



## URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

Središte: Tanaska Rajica br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;

Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;

MB 66781879 · PIB 113379776;

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА  
СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И СПОРТСКИМ ЦЕНТРОМ  
НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,  
локација: Угао улица Лицеја кнежевине Србије и Саве Ковачевића**



Крагујевац  
Јун, 2024. године

**ПРЕДМЕТ:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И СПОРТСКИМ ЦЕНТРОМ НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

**ЛОКАЦИЈА:** КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4  
Угао улица Лицеја кнежевине Србије и Саве Ковачевића

**ИНВЕСТИТОР:** DELTA PARK PROPERTIES d.o.o,  
Улица Владимира Поповића 6  
Нови Београд, Србија

**ОБРАЂИВАЧ:** УРБИНГ ТИМ - БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ,  
Јелена Стефановић, пр,  
Улица Танаска Рајића број 5А, стан 12, Крагујевац

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:** **ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ**, дипл. инж. арх.  
Бр. лиценце: 200 1550 16



A handwritten signature in blue ink that reads 'Јелена Стефановић'.

**РАДНИ ТИМ:** **ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ**, дипл. инж. арх.  
Бр. лиценце: 200 1550 16

**ДРАГАН ПЛАНИЋ**, мастер инж.геод.  
Бр. лиценце: 203 1640 18

## САДРЖАЈ

### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

1. РЕШЕЊЕ О УПИСУ У АПР
2. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	1
2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	1
3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	2
4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	3
5. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	5
6. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ	5
7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА	14
7.1. Урбанистичка анализа развоја компатибилне намене на третираној локацији	14
7.2. Просторна организација садржаја на локацији	15
7.3. Класификација и категоризација објекта	16
7.4. Формирање грађевинске парцеле	16
7.5. Хоризонтална и вертикална регулација	16
7.6. Урбанистички индекси на грађевинском комплексу	17
7.7. Паркирање	18
7.8. Уређивање парцеле и ограђивање	18
7.9. Прикључење објекта на инфраструктуру	19
7.9.1. Саобраћај	19
7.9.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода	22
7.9.3. Електроенергетска инфраструктура	23
7.9.4. Телекомуникациона инфраструктура	23
7.9.5. Термоенергетска инфраструктура	24
7.9.6. Мере енергетске ефикасности	25
8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ	25
8.1. Инжењерскогеолошки услови	25
8.2. Мере заштите природног добара	25
8.3. Мере заштите животне средине	26
8.4. Мере управљања отпадом	26
8.5. Мере заштите градитељског наслеђа	28

8.6. Остале мере заштите _____	28
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА КОМПЛЕКСА – ИЗВОД ИЗ ИДР-а _____	28
10. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА _____	30

### **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

1. КТП са границом обухвата УП-а	P = 1: 500
2. Анализа постојећег стања на локацији	P = 1: 500
3. Извод планиране намене из важеће планске документације	P = 1: 2500
4. Регулационо нивелационо план	P = 1: 500
5. Урбанистичко решење локације	P = 1: 500
6. Саобраћајно решење локације	P = 1: 500
7. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на јавну мрежу	P = 1: 500

### **ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ**

### **ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

**ОПШТИ ДЕО**



5000223806293

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРОВАНИМ  
ПОДАЦИМА  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Регистарски/Матични број:	66781879
СТАТУСИ	
Статус предузетника:	Активан
Са статусом социјалног предузетништва:	Не
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:	
Име и презиме	Јелена Стефановић
ЈМБГ	Пол: Женски 1402985725033
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ	
Пословно име:	Jelena Stefanović PR Arhitektonska delatnost Urbing TIM Kragujevac
Скраћено пословно име:	Jelena Stefanović PR Urbing TIM
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Место:	КРАГУЈЕВАЦ
Број и назив поште:	
Улица, број и слово, спрат, број стана и слово:	ТАНАСКА РАЈИЋА 5А, стан 12
Адреса за пријем електронске поште	
Е-пошта:	jelena.stefanovic.arh@gmail.com
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Почетак обављања делатности:	16.11.2022
Време трајања	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
Претежна делатност	
7111	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Регистарски/Матични број:	66781879
ПИБ:	113379776
Подаци од значаја за правни промет	
Бројеви рачуна у банкама:	205-000000527815-71
Контакт подаци	
Телефон 1:	+ 381 (0)65 4040014

Регистратор: Милјан Маглов



Дана 29.02.2024. године у 12:15:20 часова

Страна 1 од 1

## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 –одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19) као

### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

**За израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И СПОРТСКИМ ЦЕНТРОМ НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Угао улица Лицеја кнежевине Србије и Саве Ковачевића, одређује се:**

**ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх. .... 200 1550 16**

Именована је дужна да се при изради наведене техничке документације придржава Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 –одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19), важећих прописа и стандарда, као важећег планског документа. Именована треба да испуњава услове из члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 –одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23).

Обрађивач: УРБИНГ ТИМ - БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ,  
Јелена Стефановић, пр,  
Улица Танаска Рајића број 5А, стан 12, Крагујевац

Одговорно лице: Јелена Стефановић, пр.

Потпис:



Место и датум: Крагујевац, Јун 2024.год.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Јелена Љ. Стефановић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИВ 02585071147

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1550 16**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милош Дамић  
дип. инж. дрс.

У Београду,  
14. јула 2016. године



Број: 02-12/2024-680  
Београд, 11.01.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена Љ. Стефановић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1550 16**

Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.01.2025.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Драган М. Планић**

дипломирани инжењер геодезије  
ЛИВ 08063076268

одговорни урбаниста  
за руковођење изradом урбанистичких планова инфраструктуре

Број лиценце

**203 1640 18**



У Београду,  
20. септембра 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИК  
УПРАВНОГ ОДБОРА  
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

*Датум Обрадовић*

Датум Обрадовић  
ДМС 1948 1000

Број: 02-12/2024-3127  
Београд, 05.02.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драган М. Планић, дипл. инж. геод.  
лиценца број

**203 1640 18**

**Урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког планирања  
из стручне области геодетско инжењерство**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 12.02.2025.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбаниста УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И СПОРТСКИМ ЦЕНТРОМ НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, Угао улица Лицеја кнежевине Србије и Саве Ковачевића, чији су саставни део Идејно архитектонско решења, Јелена Стефановић, дипл.инж.арх. (број лиценце: 200 1550 16), даје следећу изјаву:

Овом изјавом, као одговорни урбаниста, изјављујем под моралном, материјалном и кривичном одговорношћу, да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), другим прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом, при чему је обезбеђена међусобна сагласност свих делова техничке документације која чини саставни део урбанистичког пројекта.

Одговорни урбаниста: Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 1550 16



A handwritten signature in blue ink that reads "Јелена Стефановић".

Место и датум: Крагујевац, Јун 2024.год.

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## 1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни и плански основ за израду и спровођење Урбанистичког пројекта је:

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21 и 62/23),
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, бр. 32/19),
- **Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** („Службени гласник РС“, бр. 22/15),
- **Измена и допуна плана детаљне регулације "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"** („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 30/19)

**Основ** за израду урбанистичког пројекта је важећи плански документ, којим је прописана његова обавезна израда при реализацији објекта компатибилне намене. На основу правила и препорука дефинисаних у планском документу приступило се изради урбанистичког пројекта, како би се дефинисали урбанистички услови за изградњу стамбено-пословног комплекса са савременим нивоом архитектонског и функционалног обликовања.

Инвеститор: DELTA PARK PROPERTIES d.o.o., Улица Владимира Поповића 6, Нови Београд

Програм инвеститора: На катастарској парцели КП бр. 10470/8 КО Крагујевац 4, планирана је изградња стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом и спортским центром. Објекат је конципиран у складу са захтевима инвеститора и важећим прописима дефинисаним законском и подзаконском регулативом за ову врсту објекта. Урбанистичким пројектом потребно је преиспитати просторне карактеристике, ограничења и потенцијале предметне локације за изградњу компатибилне намене.

## 2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Место: **Крагујевац;**
- Улица: **Угао улица Лицеја кнежевине Србије и Саве Ковачевића, КРАГУЈЕВАЦ;**
- Катастарска општина: **Крагујевац 4;**
- Потез: **Насеље Бубањ;**
- Број катастарске парцеле: **КП бр. 10470/8 КО Крагујевац 4**
- Обухват пројекта: **Урбанистички пројекат третира катастарску парцелу 10470/8 КО Крагујевац 4, чија површина износи 16545.00m<sup>2</sup>.**

*Графички прилог бр.1. Катастарско-топографски план са границом обухвата P = 1:500*

### 3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

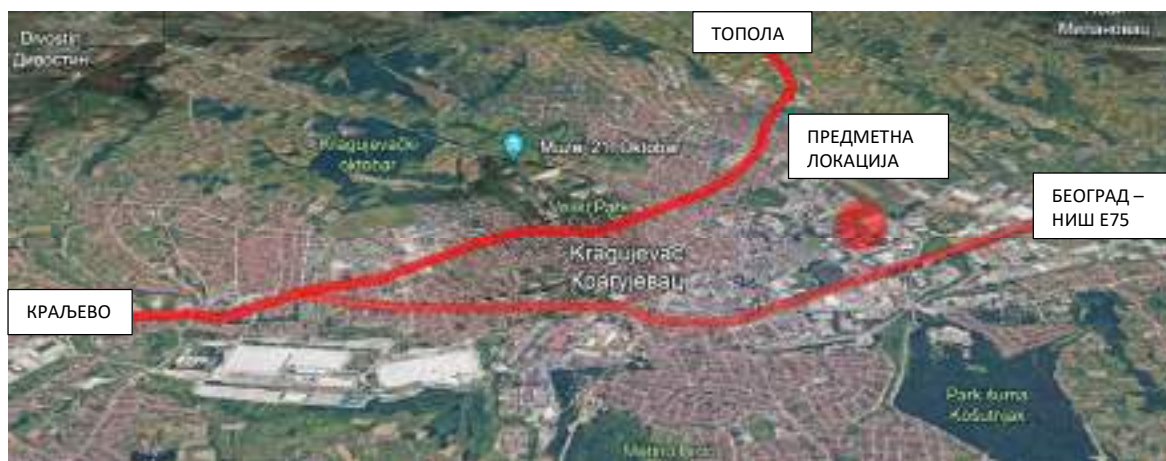
- Лист непокретности бр. 20315 од 11.09.2024. издат од Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарски информациони систем, издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Крагујевац за КП бр. 10470/7 КО Крагујевац 4;
- Лист непокретности бр. 20315 од 11.09.2024. издат од Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарски информациони систем, издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Крагујевац за КП бр. 10470/8 КО Крагујевац 4;
- Изјава о дугорочном обезбеђивању службеног пролаза на КП бр. 10470/7 КО Крагујевац 4;
- Копија катастарског плана бр. 953-025-27268/2024 од 04.07.2024.год., издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Крагујевац;
- Информација о локацији издата од ГРАДА КРАГУЈЕВЦА, Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење Секретаријата за урбанизам и изградњу Одељење за послове у области урбанизма бр. ХХХ 02-350-118/23 од 28.02.2023.;
- Катастарско топографски план са планом водова за КП бр. 10470/8 КО Крагујевац 4, бр. 952-025-48277/2024 из маја 2024. год. израђен и оверен од стране геодетске агенције „КГ ГЕО“ из Крагујевца, од 11.06.2024, за чију тачност података је одговорана Даница Вукотић-Јовановић, дипл. инж.геод;
- Услови и сагласности надлежних институција:

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
1.	ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“, Крагујевац	Бр. 5329/1 од 17.06.2024.године Услови за израду УП-а
2.	„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ДОО Београд, Огранак Електродистрибуције Крагујевац,	Бр. 271390/3 од 26.07.2024.године Услови за израду УП-а
3.	ЕНЕРГЕТИКА д.о.о., Крагујевац	бр.155/24/М.С. од 10.06.2024.године Услови за израду УП-а
4.	ЈП „Србијагас“, Организациони део „Београд“, Крагујевац	Бр. 05-03-2/442 од 06.06.2024.године Услови за израду УП-а
5.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД, - Предузеће за телекомуникације Извршна јединица Крагујевац, Крагујевац	Бр. 256061/4-2024 од 10.06.2024.године Технички услови за израду УП-а
6.	ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Управљања отпадом, Крагујевац	Бр. 1-14907/1 од 17.06.2024.године Услови за израду УП-а
7.	ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Путеви, Крагујевац	Бр.1-13723/1 од 21.06.2024. године Услови за израду УП-а

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
8.	ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Зеленило	Бр.1-14907/1 од 17.06.2024. године Услови за израду УП-а
9.	Завод за заштиту споменика културе „Крагујевац“, Крагујевац	Бр.1672-02/1 од 12.06.2024.године Потврда о статусу парцеле

#### 4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ

- Грађевинска парцела која се третира пројектом, налази се у ширем градском језгру Крагујевца, у зони опредељеној за пословање а у обухвату новоформиране пословно – индустријске зоне „Феникс“, опредељене за јавне намене, пословање и индустрију;
- У ширем окружењу простиру се изграђени комплекси јавних намена (образовање - Правни и Економски факултет, II крагујевачка гимназија, здравствена заштита – објекат Хитне помоћи, Клинички центар Крагујевац, спорта – стадион Шумадија, администрације – Палата правде, Дата центар), пословања (Делта Парк, Метро) и стамбено-пословни комплекси (Зелена оаза, Matis new point, Тесла, Royal place) са развијеном саобраћајном мрежом која омогућује добру повезаност са осталим деловима града. Предметна локација се налази на око 1 km северозападно од ужег градског језгра Крагујевца;
- Обухват урбанистичког пројекта третира површину обухваћену катастарском парцелом КП бр. 10470/8 КО Крагујевац 4, величине **16545.00m<sup>2</sup>**. Локација је неправилног облика са денивелацијом од око 5m од северозапада ка југоистоку;
- Предметни обухват је у зони која је опремљена комуналном инфраструктуром неопходном за функционисање објеката планиране намене. Налази се у зони удаљености до 800m од Дата центра, где је прописана забрана изградње железнице, аутопута и војних комплекса;
- Локација је у директном контакту са улицом Лицеја кнежевине Србије са јужне стране, док се својом југоисточном страном ослања на улицу Саве Ковачевића;



Слика 1- анализа Макролокације -Google Earth



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА  
СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И СПОРТСКИМ ЦЕНТРОМ НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,  
локација: Угао улица Лицеја кнежевине Србије и Саве Ковачевића



Слика 2. Google Earth - анализа микролокације



Слика 3. Постојеће стање на локацији

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА  
СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И СПОРТСКИМ ЦЕНТРОМ НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,  
локација: Угао улица Лицеја кнежевине Србије и Саве Ковачевића



Предметни простор је неизграђен, покривен некултивисаним зеленилом;

Урбанистичким параметри постојећег стања:

- површина грађевинске парцеле 16545.00 m<sup>2</sup> - 100%
- неизграђено земљиште 16545.00 m<sup>2</sup> - 100%

**ИНФРАСТРУКТУРНА ОПТРЕМЉЕНОСТ ЛОКАЦИЈЕ**

Кататастарска парцела	Врста инфраструктуре	Постојећи прикључак	Могућност прикључења
<b>грађевински комплекс: КП 10470/8 КО Крагујевац 4</b>	Водоводна инфраструктура	-	+
	Фекална канализација	-	+
	Атмосферска канализација	-	+
	Електроенергетска инфраструктура	-	+
	Телекомуникациона мрежа	-	+
	Термоенергетска инфраструктура - гасна мрежа	-	+
	Термоенергетска инфраструктура - топловодна мрежа	-	+

*Графички прилог бр.2. Анализа постојећег начина коришћења локације P = 1:500*

**5. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

**СТАТУС КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

Кататастарска парцела	Имаоци права	Врста права	Врста земљишта	Величина парцеле
КП бр. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4	DELTA PARK PROPERTIES D.O.O.	својина	Градско грађевинско земљиште	<b>16545.00 m<sup>2</sup></b>

Напомена: Подаци о катастарској парцели преузети су из достављеног листа непокретности

**6. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ**

Третирана парцела кп. бр. 10470/8 КО Крагујевац 4, налази се према ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС" („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 30/19) у зони пословања.

**ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

### **Претежна намена**

Могуће је грађење објеката јавне намене и уређење простора према планираној намени земљишта која је дефинисана *Графичким прилогом бр. 4 "Планирана претежна намена земљишта са поделом на урбанистичке целине"*.

Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку јавну намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене;

### **Компатибилна намена**

Могуће је грађење објеката компатибилне намене;

Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну детаљну намену у делу посебна правила уређења и грађења површина и објеката остале намене;

Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити у свим односима;

### **Зона „привредног парка“**

Имајући у виду непосредно окружење, може се закључити да је предметна локација компатибилна са различитим наменама у циљу максималне искоришћености предметне локације, иако је доминантна намена на парцели пословање. Уз то, показало се да развој модерних пословних објеката више и високе класе, прати даљи прилив инвестиција и развој пословања на локацији, као и други позитивни економски ефекти.

Све ово сугерише да је за предметну локацију пожељан концепт "**привредног парка**", који обухвата технолошки најсавременију групу делатности. То је савремени облик организовања простора за технолошки, економски и еколошки напредне гране и јединице привреде, пословања и примењене науке, кога развија и одржава јединствени управљач на комплексу. Садржи погодну мешавину привредних активности и изразито квалитетан еколошки и естетски амбијент. Ова намена подразумева дугорочни квалитетни развој, самоодрживост и примену савремених енергетски ефикасних и по животну средину повољних садржаја и технологија. Они су симбиоза савремених бизнис паркова нове генерације, универзитетских институција и привредних субјеката који се баве истраживањем и иновацијама. У њима се обједињавају истраживање, пословање и трговина које прате све компатибилне делатности.

У оквиру комплекса могуће је организовати и стамбене зоне у складу са савременим концептом јединственог места становања и рада. Овај концепт подразумева оптимално избалансирану мешавину намена: пословања, становања, комерцијалних садржаја, обавезних садржаја социјалне инфраструктуре, а уз значајно учешће зелених и слободних површина, што за циљ има успостављање високо квалитетног урбаног амбијента.

### **Забрањена намена**

Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену; Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

### Типологија објекта

Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:

- **слободностојећи објекти** - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;
- **објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу),**  
**двојни објекат** – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;
- **објекти у низу** - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;

### Услови за формирање грађевинске парцеле

Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене;

Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 6,0 m за двосмерни саобраћај;

### Положај објекта (хоризонтална регулација)

Положај објекта на парцели дефинисан је:

- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 5 *План регулације и грађевинских линија са поделом земљишта на јавне и остале намене*);
- минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима);
- у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима);

За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове Правилнику, а према правилима за планирану претежну намену;

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије;

Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;

### Спратност објеката

Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења;

Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта;

Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова;

Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,5 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0 m);

Могуће је грађење подрумске (По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;

### **Индекс заузетости парцеле**

Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану детаљну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;

Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле;

У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;

### **Други објекти на грађевинској парцели**

Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења;

Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена;

### **Помоћни објекти**

На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, портирнице, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои и други слични објекти);

Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели;

Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења;

### **Кота приземља објекта**

Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине;

Кота приземља објеката може да буде максимум 1,20 m, а минимум 0,30 m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта);

### **Минимални степен комуналне опремљености**

Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са посебним правилима уређења и правилима грађења;

Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објеката остале намене, додатно је дефинисан за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења;

### **Прикључење објеката на инфраструктуру**

Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;

### **Зелене површине у оквиру парцеле**

Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;

Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом;

У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака;

Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;

### **Одводњавање површинских вода**

Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле;

Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.

Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5 %;

Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;

### **Ограђивање**

Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворати ван регулационе линије;

Могућа врста и висина ограде дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно;

### **Паркирање**

Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности.

*Обавезан минимални број паркинг места је за:*

- стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан;
- угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета;
- угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица;
- објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m<sup>2</sup>;
- пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m<sup>2</sup>;
- производни, магацински и индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,00m<sup>2</sup>;

### **Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови**

Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:

- Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);
- Мере заштита природних добара;
- Мере заштите непокретних културних добара;
- Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса);
- Мере енергетске ефикасности;
- Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;

### **Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора**

Уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.

### **Услови грађења у зони заштитишеног непокретног културног добра**

У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштишеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;

### **Услови за објеката за обављање одређене делатности**

Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;

### **Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит**

Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила;

Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда;

Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0 m;

За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;

Уколико је гређевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0 m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта;

Могуће је подизање зелених фасада (вертикалних вртова)

#### **Кровне равни и венац крова**

Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда;

Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0 m;

Могуће озелењавање кровова према условима и стандардима из ове области,

Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;

#### **Санитарни услови**

Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).

#### **ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - ПОСЛОВАЊЕ**

##### **Намена објеката**

У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене:

- пословни и административни објекти;
- угоститељски објекти;
- објекти трговине;
- услуге и занатство;
- остале терцијалне делатности (трговина на велико, салони, већи сервиси...);
- мањи производни комплекси;
- стамбено-пословне куле.

Све намене неопходно је ускладити са условима ограничења за Дата центар.

##### **Компатибилна намена**

На парцелама већим од 10 000,0 m<sup>2</sup> могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене:

- објекти јавних намена;
- објекти спорта и рекреације.
- привредни паркови



– објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Све намене неопходно је ускладити са условима ограничења за Дата центар.

### **Принципи изградње Стамбено-пословних кула у оквиру Пословања 1**

– хоризонтални габарит куле је максимум 1200 m<sup>2</sup>, а у случају удвојених или више повезаних кула до 1500 m<sup>2</sup>, не рачунајући анекс; да би се објекат сматрао кулом, однос страница хоризонталног габарита куле је максимално 1/1,5; у циљу постизања ефекта куле код које доминира вертикалност, минимални однос веће странице хоризонталног габарита и висине објекта је 1/2.

– за куле у окружењу типа "компактног блока", обавезна је изградња **анекса** који формира улични фронт, са одговарајућим наменама, а у типу "отвореног блока" то је могуће али не и обавезно; максимална површина анекса је троструко (изузетно петоструко) већа од габарита куле; максимална висина анекса високог објекта је 1/3 висине објекта, али не више од 15 m, као би се остварио успешан ефекат "постамент" високог објекта; уколико објекат има анекс, на његовом крову фаворизовати формирање кровних башти, уз разматрање могућности њеног јавног коришћења.

– Могућа је већа спратност од максималне која је предвиђена за зону пословања, у случају изградње стамбено-пословних кула које могу да буду у оквиру отворених блокова или као реперни објекат у оквиру блока ниже спратности. Размештај и висину ових објеката дефинисаће студија високих објеката (у складу са ГУП-ом).

### **Типологија објеката**

Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:

- слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;
- објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу),
- двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;
- објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;

### **Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта претежне намене је: 5 000,0 m<sup>2</sup>;

У случају, постојећих катастарских парцела, које је неопходно формирати као грађевинске са излазом на јавну саобраћајницу, могућа је и мања површина од планиране, а правила грађења преузимају се из претежне намене.

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта компатибилне намене је: 10 000,0 m<sup>2</sup>;

Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: 20,0m;

Код парцелације и препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је: 4m.

### **Положај објекта према регулационој линији**

Положај објекта на парцели дефинисан је предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 5. *План регулације, нивелације, грађевинских линија и подела земљишта на јавно и остало*). Између регулационе и грађевинске линије могуће је постављати и градити специфичне пратеће објекте у функцији намене парцеле као што су: портирнице, рекламни јарболи, инфраструктурни објекти (прим. ТС, МРС...), конструктивне елементе надкривених паркинг простора, конструктивне елементе надстрешница отвореног типа за бензинске станице, као и постављање апарата за горива и пуњење електричних аутомобила и сл.

### **Положај објекта у односу на границу суседне парцеле**

Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле је:

- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m - 3,5 m;
- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m - 1,5 m ако је задовољен противпожарни услов;

### **Спратност објекта**

Спратност се прилагођава делатности и технологији.

Уколико се дефинише намена пословања и администрације, угоститељски објекти, објекти трговине, услуге и занатство - мах спратност је П+6.

Код дефинисаних производних комплекса мах спратност анексног дела је П+4 а остали делови објеката у зависности од врсте делатности и технолошког процеса.

### **Индекс заузетости грађевинске парцеле**

Индекс заузетости у оквиру ЦЕЛИНЕ 2 је:

- мах 60%
- технолошке и саобраћајне површине – 20%,
- зеленило мин. 20%

Уколико не постоји потреба за технолошким површинама оне могу прећи у категорију површина намењених за изградњу објеката;

### **Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели**

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;

За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 3,5 m;

Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m;

### **Минимални степен комуналне опремљености**

Минимални степен комуналне опремљености подразумева:

обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, прикључак на кишну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада, препорука: телефонски прикључак, прикључак на гасовод;

### **Ограђивање**

Обавезно је формирање заштитног зеленила приликом ограђивања;

Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 0,9 m и/или транспарентном оградом до висине од 2,2 m рачунајући од коте терена;

Предметна кп бр. 10470/8 КО Крагујевац 4, налази се, према карти геологије, делом у подрејону I – 4 и делом у подрејону II – 6.

#### **ПОДРЕЈОН I – 4**

Терени зарављених неогених тераса, између Лепенице, Угљешнице и Сушичког потока. У литолошком погледу изграђени су од прашинастих глина, пескова и шљункова. Ниво подземне воде је дубљи од 5,0 m од површине терена са могућим осцилацијама у току времена. Стабилни терени без савремених инжењерскогеолошких процеса и појава. Добра носивост се може постићи избором дубине фундарања и облика темељне стопе. Услови рада у овим стенама су лаки, а могуће је и ручно и са механизацијом, а учинци велики. Код засека и усека већих од 2 m потребно је подграђивање.

#### **ПОДРЕЈОН II – 6**

Ово су терени благих условно стабилних падина, нагиба до 10 степени од стена неогене старости: пешчари, лапори, кречњаци, конгломерати, глине, пескови и шљункови, са делувијалним глинама у површинском делу, дебљине од 2,0 m. Ниво воде је 1,0- 4,0 m. Носивост терена је већином добра. Ови терени обухватају код којих свако неадекватно засецање, може довести до просецања клизања. Због тога је потребно пре засецања иусецања падина и ослањања објеката обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне, а рачунатио и на санационе мере.

## **7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА**

### **7.1. Урбанистичка анализа развоја компатибилне намене на третираној локацији**

Планском документацијом у оквиру које се налази локација обухваћен је простор у коме се предвиђа активирање и изградња значајних простора пословања, радних зона и објеката јавних служби. У непосредном окружењу локације, у обухвату Плана, али и у непосредној близини, функционишу објекти јавне намене: Палата правде, Дата центар, Шумадија сајам, Правни и економски факултет, Друга крагујевачка гимназија, Завод за хитну медицинску помоћ Крагујевац, Центар изврности, Електрошумадија, као и велики број привредних субјеката различитих делатности – Делта парк, производни погони Yang feng, Wacker Neuson и др. Сви наведени садржаји, у великој мери условавају повећање концентрације становништва у овом делу града и стварају потребу за додатним капацитетима стамбеног простора.

Из наведеног, „привредни парк“ који прати савремени концепт јединственог места становања и рада постављен је као логичан концепт за разраду локације. Такође, на суседним парцелама у блоку,

отпочела је изградња више комплекса са истим концептуалним опредељењем, што ће резултирати јединственом, функционалном и естетском, повезивању и идентификацији блока.

*Претекна и компатибилне намене земљишта*

ПРЕТЕКНА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ											
	Образовање и васпитање	Здравство	Управа и администрација	Култура, наука и информисање	Комуналне делатности	Спорт и рекреација	Саобраћајне површине	Зеленило	Инфраструктура	Становање	Пословне, услуге и центри	Верски објекти
Управа и администрација	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-	+	-
Саобраћајне површине	-	-	-	-	+	-	-	+	+	-	+	-
Зеленило	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	-
Образовање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	-
Пословне, услуге и центри	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

## 7.2. Просторна организација садржаја на локацији

На локацији која се третира планира се изградња комплекса који нуди могућност организовања пословног и комерцијалног простора за опслуживање како самог комплекса тако и ширег окружења, са становањем на вишим етажама. Значајно учешће слободних и зелених површина (са зеленим крововима) додатно ће оплеменити простор и створиће високо квалитетан урбани амбијент за рад и боравак корисника. Архитектонска композиција планиране изградње, представљена је слободностојећом формом објекта, орјентисана тако да се обезбеди што повољнија инсолација простора. Приликом дефинисања позиције и орјентације објекта, максимално се водило рачуна о фреквенцији постојећег јавног колског и пешачког саобраћаја дуж околних саобраћајница, као и утицају на постојеће и планиране објекте у непосредном окружењу.

Подрумска етажа опредељена је за паркинг простор и техничке просторије, приземни део објекта са галеријом намењен је за формирање улазних зоне стамбених простора и више јединица комерцијалних простора са предефинисаним простором намењеним за спорт и рекреацију. Спратне етаже планиране су за реализацију стамбених јединица. Објекат је пројектован тако да садржи 333 станова, 40 локала различите структуре, спортски центар и подземну гаражу.

Део парцеле око објекта планиран је за реализацију пешачких комуникација, зелених површина и интерних колских приступа. Отворен простор планиран је као уређена партерна површина уз примену различитих врста поплочања, са озелењавањем и опремањем елементима урбаног мобилијара (клубе, осветљење, канте за отпатке и сл.). Планираном просторном организацијом, наглашавањем савремене архитектонске форме и употребном иновативних техничких решења, тежи се стварању одрживог урбаног амбијента и интегралног уклапања у идентитет блока, који се у овом правцу већ развија.

### 7.3. Класификација и категоризација објекта

тип објекта:	<b>Објекат је слободностојећи</b>	
категорија објекта:	В (V)	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	54,33%	112222 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана преко 2000м <sup>2</sup> или П+4+Пк (ПС)
	24,35%	123002 – Зграде за трговину на велико и мало (преко 400м <sup>2</sup> или П+1)
	18,29%	124210 – Самосталне зграде гаража
	3,03%	126500 – Спортски центар

### 7.4. Формирање грађевинске парцеле

Урбанистички пројекат третира површину катастарске парцеле КП бр.10470/8 КО Крагујевац 4, величине 16545.00м<sup>2</sup> са директним приступом јавним саобраћајним површинама, која представља грађевинску парцелу.

### 7.5. Хоризонтална и вертикална регулација

Зона грађења на грађевинској парцели дефинисана је грађевинским линијама до којих је дозвољена изградња и адекватним удаљењима од граница парцела суседа:

- Грађевинска линија према регулацији Улице Саве Ковачевића је на дистанци од 25.0m;
- Грађевинска линија према регулацији Улице Лицеја кнежевине Србије је на 18.20m и у зони спортског центра на 13.10m;
- Зона изградња према суседној КП бр. 10480/3 КО Крагујевац 4 је на дистанци од сса 12m од катастарске међе, чиме се не утиче на изградњу суседа.
- Зона изградња према суседној КП бр. 10470/7 КО Крагујевац 4 је већим делом знатно удаљена, изузев у зони према улици Саве Ковачевића где се у дужини од око 33 налази на дистанци од сса 4m од катастарске међе.

Унутар овако дефинисане зоне грађења позициониран је објекат разуђене структуре у нивоу приземља и галерије, док се у вишим етажама јасно нагашавају три кубуса у оквиру којих је организовано становање.

Подземне грађевинске линије у већем делу се поклапају са надземним грађевинским линијама, изузев у делу према улици Саве Ковачевића, тако да се подземна етажа простире на око 47% површине грађевинског комплекса.

Висинска регулација објекта дефинисана је спратношћу и предвиђена је као По+П+Гал+6. Јасно наглашена структура приземља и галерије, укупне висине 8m, ствара јединствену базу за издизање стамбених вертикала, које су великим процентом повучене. Укупна висина објекта износи 27.55m, односно 28,1m мерено од најниже коте тротоара.

Усвојена кота ±0.00 приземља објекта (апсолутна кота 181.50mНВ) је одређена према морфологији терена, као оптимална висина у односу на висинску регулацију контактних јавних саобраћајница. Пад терена од око 2,5% (4,5m) дуж правца улице Лицеја кнежевине Србије - доминатног правца пружања објекта, захтева пажљиво нивелисање терена. Из овог разлога, у западном делу локације, планирано је постављање потпорног зида дуж катастарске међе и спуштање терена за око 1,7m, као и насипање терена према улици Саве Ковачевића. Све интервенције на нивелацији терена знатно су повучене од контакта са јавним површинама, тако да се нивелета у зони регулације усклађује са нивелетом улице. Обавеза издизања нулте коте објекта за мин 0,30m, остварена је кроз денивелацију тротоара и интерних саобраћајница, чиме је омогућена заштита од атмосферских вода, али и комфорније функционисање локала са директним приступом, без денивелацију у зони улаза.

#### **7.6. Урбанистички индекси на грађевинском комплексу**

Према прописаним урбанистичким параметрима и елементима хоризонталне и вертикалне регулације, дефинисан је концепт изградње. Објекат је слободностојећи, усклађен са просторним могућностима, ограничењима и прописаним правилима, исказаним кроз сумарне урбанистичке параметре комплекса.

Урбанистичким пројектом и идејним решењем остварени су следећи урбанистички параметри:

- Површина грађевинске парцеле **1ha 65a 45m<sup>2</sup> (16545.00m<sup>2</sup>)**

#### **Карактеристике пројектованог објекта:**

- Спратност објеката **По+П+Гал+6, П**
- П бруто под објектима **7700.50 m<sup>2</sup>**
- П бруто приземља **6514.34 m<sup>2</sup>**
- П БРГП објеката надземно **38435.52 m<sup>2</sup>**
- П НЕТО објеката укупно **40190.95 m<sup>2</sup>**
- П БРГП објекта укупно **46304.39 m<sup>2</sup>**

#### **Процентуална заступљеност планираних намена**

- површина грађевинске парцеле	16545.00m <sup>2</sup>	(100%)
- саобраћајне површине/колске	5579.18m <sup>2</sup>	(33.72%)
- саобраћајне површине/пешачке	1141.81m <sup>2</sup>	(6.91%)
- слободне површине/зеленило	3309.67m <sup>2</sup>	(20.00%)
- површина под објектима (хоризонтална пројекција)	7700.50 m <sup>2</sup>	(46.54%)

- површина приземља	6514.34 m <sup>2</sup>	(39.37%)
<b>УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ</b>	<b>ПЛАН</b>	<b>УП</b>
- минимална површина парцеле	10.000 m <sup>2</sup>	16.545m <sup>2</sup>
- минимална ширина фронта парцеле	20m	угаона парцела - сса 240m
- индекс заузетости парцеле	60%	46.54%
- индекс изграђености парцеле	/	2.32
- уређена површина са партерним зеленилом	20%	20%
- максимална спратност објекта	П+6	По+П+Гал+6, П
- максимална висина објекта	/	28.10m
- број паркинг места	1ПМ/100m <sup>2</sup>	80ПМ
	1ПМ/1 стан	333ПМ
	1ПМ/40 гледалаца	2ПМ

*Графички прилог бр.5. Урбанистичко решење локације P = 1:500*

### **7.7. Паркирање**

Норматив за одређивање броја паркинг места одређен је према Правилнику о општим правилима за працелацију, регулацију и изградњу (*Сл.зл. РС 22/2015*), којим је дефинисано да је потребно обезбедити 1ПМ за сваку стамбену јединицу, 1ПМ на сваких 100m<sup>2</sup> трговинског простора и 1ПМ/40 гледалаца у оквиру спортског центра.

У овом парцели обезбеђено је 415 паркинг места, од чега 242 паркинга у оквиру подземне гараже, док је на партеру обезбеђен простор за 173 паркинг места. Од укупног броја око 8% паркинга димензионисано је за лица са посебним потребама.

*Графички прилог бр.6. Саобраћајно решење локације P = 1:500*

### **7.8. Уређивање парцеле и ограђивање**

Уређењем парцеле, поред изградње објекта, слободне површине опредељене су за саобраћајне површине – колско-пешачке комуникације и слободне површине – зелене површине са ниским и високим растињем у складу са важећим ПДР - ом „ИНСТИТУТА ЗА СТРНА ЖИТА-РАДНА ЗОНА - ФЕНИКС“ неопходно је остварити минимални проценат од 20% (2.000m<sup>2</sup>) уређене, претежно компактне, зелене површине. Ограђивање парцеле није планирано.

Предложеним урбанистичким решењем обезбеђено је 20% зелена на локацији, од чега је 16% у директном контакту са тлом. Преосталих 4% обезбеђује се над плочом гараже, где је планирана садња нижих садница у хумусном слоју од 30cm. Додатно озелењавање планирано је у оквиру габарита приземља објекта, где је насипањем хумусног слоју од 80cm и просецањем плоче галерије, омогућена садња високих садница. Сво претходно зеленило чини групацију јавно доступног зеленила. Поред овог типа зеленила, на крову галерије, предвиђено је формирање зелених и рекреативних

површина, намењених становницима комплекса. Озелењавањем кровних површина обезбеђује се још 12% зеленила, чиме се значајно поспешују микроклиматски услови на локацији.

Зеленило у комплексу има функцију да естетски оплемени простор, истакне репрезентативност објекта и да ублажи микроклиматске утицаје аерозагађења од саобраћаја на локацији. Концепт озелењавања комплекса се заснива на формирању дрвореда по ободу комплекса садњом стабала која имају формиране високе, широке или кугласте крошње. Препоручује се формирање дрвореда од лишћарских врста, рода Асег (црвенолисни јавор, кугласти јавор, лоптасти багрем и др.). Стандард је садити једно стабло на два паркинг мест, растојање између дрворедних садница од 5-10м у зависности од врсте садница. Пројектом спољашњег уређења, чија је израда за овај вид комплекса обавезна, прецизно ће бити дефинисана диспозиција и типологија садница.

Код избора биљака треба водити рачуна и о особеностима терена на коме се зеленило подиже (осунчаност, нагиб, квалитет земљишта и др.). Треба бирати аутохтоне биљне врсте као и ниже декоративне лишћарске и четинарске врсте за озелењавање партера. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, а такође просторној и визуелној вези стана са околним слободним простором. Засади треба да умање негативне утицаје саобраћаја на кориснике зелених површина, као и утицај буке и сл. услед коришћења појединачних садржаја у склопу слободних површина на стамбене објекте, али и унапреде амбијенталне вредности простора. Просторна дистрибуција садржаја, као и новоформираних засада треба да омогући несметано одржавање.

Према условима надлежног предузећа ЈКП Шумадија – Сектор зеленило, Инвеститор је у обавези да на својој парцели обезбеди садњу одређеног броја лишћарских садница и то на основу планираног броја стамбених јединица и пројектованој квадратури пословног простора. Уколико се не створе услови да се на предметној локацији обезбеди довољан број лишћарских садница, Инвеститор је у обавези да надлежном предузећу повери да те саднице посади на некој локацији која је за ту сврху одређена посебним актом – Одлуком о одређивању локације за садњу дрвећа у оквиру акције „Врати дах природи – посади дрво“.

У складу са условима ЈКП “Шумадије“ Крагујевац – сектор зеленило, потребна је израда пројекта спољног уређења и озелењавања, који ће бити урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла - инжењера пејзажне архитектуре и хортикултуре.

## **7.9. Прикључење објекта на инфраструктуру**

Прикључење објекта на инфраструктуру врши се према условима надлежних имаоца јавних овлашћења.

### **7.9.1. Саобраћај**

Предметни простор представља угаону парцелу која се граничи са саобраћајницама улицом Саве Ковачевића и улицом Лицеја кнежевине Србије. Колски приступ комплексу омогућен је са јавне саобраћајне површине из улице Лицеја кнежевине Србије. Ширина и радијус саобраћајног прикључка димензионисани су у складу са очекиваним протоком саобраћаја. У циљу растерећења поменутог прикључка и саобраћајног повезивања пословних садржаја третиране и суседне локације, а која је у власништву истог власника, обезбеђена су и два саобраћајна приступа са КП бр.10470/7 КО



Крагујевац 3, при чему се режими(улаз/излаз) постојећих прикључака комплекса Делта Парка на улици Саве Ковачевића у потпуности задржавају. Интерна саобраћајна веза ова два комплекса доприноси значајном смањењу интезитету саобраћаја на јавним саобраћајницама, наручито у зони раскрснице улица Саве Ковачевића и Лицеја кнежевине Србије.

Интерне саобраћајне површине унутар парцеле планиране су у ширини од 6.0m, тако да је обезбеђено неометано двосмерно кретање колског, комуналног и противпожарног возила. Колски прилазни путеви и двосмерни саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу пројектовани су у ширини од мин 7.0m, тако да се омогући мимоилажење возила ван коловозне површине при истовременом уласку/изласку из комплекса.

Пешачки улази у објекат предвиђени су тако да се на више позиција обезбеди директан приступ корисницима. Пешачке површине пројектоване су као јасно уочљиве, димензиоисане према очекиваној фреквенцији и позицијама улаза у објекат.

*Графички прилог бр.6. Саобраћајно решење локације P = 1:500*

За потребе израде урбанистичког пројекта, добијени су услови надлежног предузећа ЈКП Шумадија Крагујевац бр. 1-13723/1 од 21.06.2024.год., које је неопходно испоштовати у даљој изради техничке документације за изградњу предметног објекта.

**Услови за изградњу саобраћајница су:**

- Колски прилазни пут и двосмеран саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу мора бити минималне ширине 5,0m, у дужини од мин.5m а у зависности од дужине меродавног возила тако да се омогући мимоилажење возила ван коловозне површине у случају истовременог уласка/изласка;
- Радијус саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, које ће имати приступ објекту и парцели, као и функционално саобраћајно решење;
- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од  $\pm 15^\circ$ ;
- Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује;
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака у широј зони планираног саобраћајног прикључка;
- Саобраћајне прикључке планирати тако да се омогући неопходна прегледност и безбедност свих учесника у саобраћају;
- Излаз на јавну површину пројектовати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг, аутобуско стајалиште). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (а најкасније до издавања Решења Одобрења за изградњу) потпише споразум о измештању постојеће уличне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за

сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-1 (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.);

Приликом пројектовања и реализације површина опредељених за комуникације, обавезна је примена техничких стандарда и урбанистичко-техничких услова актуелног правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, а посебно обезбедити:

- одговарајући контакт кроз нивелацију са околним саобраћајницама, како би се омогућио приступ свим корисницима;
- одговарајућу материјализацију пешачких токова, без препрека и перфорација, прилагођену кретању људи свих узраста.

#### **Правила за изградњу интерне саобраћајнице и паркиралишта**

Приликом израде пројектне документације, коловозну конструкцију интерне саобраћајнице и других саобраћајних површина пројектовати за потребно саобраћајног оптерећење према меродавном ватрогасном возилу.

Кроз израду техничке документације, потребно је реализовати све мере предвиђене Законом о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/18 и 95/18 – други закон), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-одлука УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19, 128/20 – др. Закон и 76/23), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/11), Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, бр. 85/17 и 14/21) и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).

Посебна правила за изградњу саобраћајнице и паркиралишта:

- прикључак на јавну саобраћајницу је предвиђен у нивоу јавне саобраћајнице од истог материјала а у складу са пројектованим оптерећењем;
- регулационе линије, осовине и димензије саобраћајница представљају основне елементе за пројектовање саобраћајница;
- интерну саобраћајницу пројектовати према условима за приступ комуналних и противпожарних возила;
- при пројектовању интерних саобраћајница нивелету у зони прикључака на јавне саобраћајнице висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама уз максимални подужни нагиб од 5% и једносмеран попречни нагиб 2,5%, према графичком прилогу нивелације;
- интерне саобраћајнице извести од асфалта са бетонским ивичњацима, висине 18/24cm са надвишењем од 12cm;
- на правцима пешачких прелаза уградити упуштене ивичњаке или друге одговарајуће префабриковане елементе како би се омогућило неометано кретање пешака и особа са посебним потребама;
- спољашње паркинг просторе извести од асфалта или поплочавањем бетонским елементима;

- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима;
- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја, и одговарајућим стандардима;
- одвођење атмосферских вода извршити гравитационо, путем сливника, ригола и атмосферске канализације, а избор сливника ускладити са обрадом површина на којој се налази и планираним саобраћајним оптерећењем.

### **7.9.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода**

Дуж јавне саобраћајнице постоји могућност прикључка на јавну водоводну, фекалну и атмосферску канализациону мрежу.

У улици Лицеја кнежевине Србије изграђен је цевовод Д560мм, фекална канализација Ø300мм и атмосферска канализација АБ500/600мм; у улици Саве Ковачевића у делу где су предметне парцеле изграђена је водоводна линија Д160мм и атмосферска канализација АБ600мм. На предметној парцели изграђен је водоводни прикључак Д250мм за потребе пословног објекта ДЕЛТА ПАРК-а. Пре почетка свих радова инвеститор је у обавези да се обрати Ј.К.П. Водовод и канализација Крагујевац за измештање постојећег прикључка.

Минимално растојање грађевинског објекта (односи се и на темељне стопе као и на зидове подрума и подземних гаража) од спољних ивица цевовода Д560мм који је положени кроз предметну парцелу мора да износи минимално 6.00м. На инсталацијама је изричито забрањено постављање фиксних и стабилних ограда. Инвеститор је у обавези да у случају интервенције на цевоводу, који су положени кроз предметну парцелу, омогући несметан приступ Службама Ј.К.П.Водовода и канализације, без права надокнаде за евентуалну штету.

Комплекс ће се снабдевати водом прикључком на постојећу водоводну линију у улици Саве Ковачевића. Капацитет планираног прикључка на водоводну мрежу (санитарна вода са хидрантском) је Д180. За потребе прикључења на јавну водоводну мрежу, треба изградити одговарајући шахт са прописним водомером. Локација, димензије, опрема изглед шахте мора бити у складу са "Условима за пројектовање и прикључење", које је прописало ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац.

За водоснабдевање једне катастарске парцеле (за потребе санитарне потрошње и противпожарне заштите) планирати један водоводни прикључак. Противпожарну заштиту предметног комплекса обезбедити са интерне водоводне мреже, у складу са одредбама Закона о заштити од пожара.

Прикључак на фекалну канализацију је цевни спој од уличне канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00м иза регулационе линије плаца. Комплекс ће се прикључити на постојећу канализациону мрежу у улици Лицеја Кнежевине Србије, у складу са условима ЈКП Водовода и канализације Крагујевац.

Прикључак на атмосферску канализацију је цевни спој од уличне атмосферске канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00м иза регулационе линије плаца. Комплекс ће се прикључити на постојећу канализациону мрежу у улици Лицеја Кнежевине Србије, у складу са условима ЈКП Водовода и канализације Крагујевац.

Капацитети прикључка на канализациону мрежу - прикључак фекалне канализације Д250 и прикључак атмосферске канализације Д400.

*Графички прилог бр.7. План комуналне индрафструктуре са прикључцима на јавну мрежу P = 1:500*

### **7.9.3. Електроенергетска инфраструктура**

За потребе израде урбанистичког пројекта, добијени су услови надлежног дистрибутивног предузећа „Електродистрибуција Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Крагујевац, које је неопходно испоштовати у даљој изради техничке документације за изградњу предметног објекта.

На предметној парцели Електродистрибуција – Огранак Крагујевац има постојеће инсталације, 10kV вод од ТС КГ02/К3 Млекара до ТС бр.742 Делта Темпо. За потребе реализације предметног пројекта потребно је делимично измештање овог кабловског вода. По исходавању локацијских услова инвеститор је у обавези да се обрати Електродистрибуцији Србије доо Београд, за закључивање уговора о измештању ЕЕО.

За потребе прикључења комплекса на електродистрибутивну мрежу, потребно је изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру, коју чине прикључни 10kV кабловски водови и трафостанице 10/0,42kV/kV, као и прикључак ког чине 1kV кабловски водови, кабловски прикључни разводни ормани и ормани мерних места.

Прикључак на дистрибутивни систем електричне енергије планирати из ТС 35/10kV/kV КГ02 Млекара и ТС 110/10/10kV/kV/kV КГ005 Дивље поље кабловима 3x(XHE 49-A 1x240mm<sup>2</sup>). У оквиру комплекса, имајући у виду потребну једновремену снагу од  $P_j=2448,41kW$ , предвиђена је изградња 2 трафостанице ТС 10/0,42kV/kV, капацитета 2x1000kVA. За сваку од планираних трафостаница предвиђен је од 5,5mx4,5m и директан приступ са двосмерне интерне саобраћајнице ширине 6m. У даљој разради техничке документације, могућа су одступања од предвиђене диспозиције објеката ТС, у мери у којој се не утиче на урбанистичке параметре у комплексу.

Препорука је да се током даљих фаза израде документације, провери могућност употребе обновљивих извора енергије. Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу важећим законима, техничким прописима, стандардима, препорукама и нормама односно са условима предузећа „Електродистрибуција Србије“, Огранак Електродистрибуције Крагујевац.

*Графички прилог бр.7. План комуналне индрафструктуре са прикључцима на јавну мрежу P = 1:500*

### **7.9.4. Телекомуникациона инфраструктура**

Према условима издатим од стране имаоца јавних овлашћења „Телоком Србија“ број 256061/ -2024 од дана 10.06.2024., утврђено је да на предметној парцели нема телекомуникационе инсталације.

Прикључак објекта на телекомуникациону инфраструктуру извести одговарајућим телекомуникационим кабловима у свему према условима „Телоком Србија“. Све елементе телекомуникационе инфраструктуре потребно је планирати, пројектовати и изводити у свему према техничким условима добијеним од надлежног дистрибутивног оператора и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

*Графички прилог бр.7. План комуналне индрафструктуре са прикључцима на јавну мрежу P = 1:500*

### **7.9.5. Термоенергетска инфраструктура**

#### Топловодна мрежа

На предложеној локацији, услова добијених од ЕНЕРГЕТИКЕ д.о.о. на локацији нема топоводне термотехничке инфраструктуре и постоје услови за прикључење из Улице Лицеја кнежевине Србије.

Пројектовање инсталација и реализацију на терену спроводити према условима надлежне институције „ЕНЕРГЕТИКА“ д.о.о. Друштво са ограниченом одговорношћу за производњу енергије и флуида и пружање услуга.

#### Гасоводна мрежа

Према Условима ЈП „Србијагас“, Организациони део „Београд“, у улици Саве Ковачевића, постоји изграђена челични гасовод максималног притиска 16бар, док је у улици Миодрага Влајића Шуке изграђен полиетиленски гасовод максималног притиска 4 бар, тако да је могуће прикључење планираног објекта на гасоводну мрежу.

Са челичног гасовода у улици Саве Ковачевића би се изградњом одговарајућег гасовода и мерно регулационе станице могло извршити прикључење на гасоводну мрежу. Да би се изградила мерно регулациона станица потребно је предвидети одговарајућу парцелу унутар парцеле 10470/8, у складу са прописима о безбедном постављању оваквих објеката. Од МРС би се водио полиетиленски гасовод максималног притиска од 4 бара до регулационог сета објекта. За пројектовање изградње поменуте недостајуће гасоводне инфраструктуре потребно је благовремено се обратити ЈП СРБИЈАГАС, ради склапања уговора о изградњи и добијања детаљних техничких услова.

У улици Миодрага Влајића Шуке са налази полиетиленски гасовод максималног притиска од 4 бара са којег је прикључен објекат на суседној кп бр. 10470/7 КО Крагујевац 4, који припада истом власнику. У зависности од тражених капацитета можда би постојала могућност прикључења планираног објекта и са овог гасовода.

За све објекте који подлежу обавезним мерама заштите од пожара према Закону о заштити од пожара („Сл. Гласник РС, бр. 111/09 и 20/15), потребно је у поступку прикључења објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу, а пре израде пројекта гасне инсталације, прибавити:

- услове за безбедно постављање МРС као део гасне инсталације објекта које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту
- услове за заштиту од пожара за МРС као део гасне инсталације објекта које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту
- решење по члану 145. за одобрење извођења радова на гасоводном прикључку
- решење које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту за сагласност на пројектну документацију (пројекат за извођење) која укључује гасоводни прикључак - решење којим се даје сагласност на мере противпожарне заштите и безбедно постављање предвиђене у пројектној документацији

Пројектовање инсталација и реализацију на терену спроводити према условима надлежне институције ЈП „СРБИЈАГАС“.

Графички прилог бр.7 План комуналне инфраструктуре са прикључцима на јавну мрежу  $P = 1:500$

### **7.9.6. Мере енергетске ефикасности**

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката;
- користити обновљиве изворе енергије.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

## **8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ**

### **8.1. Инжењерскогеолошки услови**

Према геолошкој карти земљишта за подручје ГУПа Крагујевац третирана парцела већим делом припада ПОДРЕЈОН I – 4 и ПОДРЕЈОН II – 6

#### ПОДРЕЈОН I – 4

Терени зарављених неогених тераса, између Лепенице, Угљешнице и Сушичког потока. У литолошком погледу изграђени су од прашинастих глина, пескова и шљункова. Ниво подземне воде је дубљи од 5,0 m од површине терена са могућим осцилацијама у току времена. Стабилни терени без савремених инжењерскогеолошких процеса и појава. Добра носивост се може постићи избором дубине фундарања и облика темељне стопе. Услови рада у овим стенама су лаки, а могуће је и ручно и са механизацијом, а учинци велики. Код засека и усека већих од 2 m потребно је подграђивање.

#### ПОДРЕЈОН II – 6

Ово су терени благих условно стабилних падина, нагиба до 10 степени од стена неогене старости: пешчари, лапори, кречњаци, конгломерати, глине, пескови и шљункови, са делувијалним глинама у површинском делу, дебљине од 2,0 m. Ниво воде је 1,0- 4,0 m. Носивост терена је већином добра. Ови терени обухватају код којих свако неадекватно засецање, може довести до просецања клизања. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објеката обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне, а рачунати и на санационе мере.

Због предходно наведеног за потребе реализације локације при изради пројектне документације обавезно је извршити **детаљна геостатичка испитивања**, ради утврђивања услова за постизање потребне носивости и пројектовање конструкције објекта.

### **8.2. Мере заштите природног добара**

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минерално-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач

је дужан да у року од осам дана обавести Министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

### **8.3. Мере заштите животне средине**

Реализација урбанистичког пројекта је могућа уз примену и поштовање општих мера заштите животне средине које су саставни део урбанистичког пројекта, а морају се примењивати у свим фазама разраде локације.

**Опште мере заштите животне средине су:**

- Потпуно инфраструктурно опремање комплекса, према условима надлежних институција,
- Прикуљање фекалне канализације решити прикључком на постојећу јавну фекалну канализацију,
- Адекватним озелењавањем и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским условима на локацији,
- Смањење концентрације загађујућих материја на изворима загађења (применом нових чистих технологија у самој производњи и техничким решењима на излазу загађујућих материја у атмосферу који ће елиминисати загађујуће материје),
- Бука у комплексу и у спољашњем окружењу, не сме да прелази законски предвиђене норме,
- Поштовањем техничких норматива за изградњу објеката и инфраструктуре, обезбедити сигурносна удаљења како би се избегле нежељене акцидентне ситуације (обезбедити атестиране уређаје и постројења),
- Пројектовати заштиту од пожара према типу и намени објеката (исpumпавањем ваздуха, коришћење праха и сл.),,
- Атмосферске воде са платоа, паркинг простора, колског прилаза пре упуштања у канализацију, третирати на таложнику (сепаратору масти и уља) до нивоа захтеваног стандардног квалитета,
- У објекту морају бити обезбеђени микроклиматски услови, са санитарно-хигијенског и здравственог аспекта, потребни за безбедно обављање делатности,
- Адекватним озелењавањем обезбедити смањење ширења непријатних мириса загађујућих гасова као и ширење буке из околног саобраћаја,
- Све инсталације ЕЕ и ТТ (далеководи, ТС, антенски стубови и дл.), који представљају изворе од нејонизујућег зрачења, морају се пројектовати и градити у складу са Законом о заштити од нејонизујућег зрачења («Сл.гласник РС», бр. 36/09), као и у складу са правилницима који ближе дефинишу техничке нормативе за изградњу водова који емитују ЕМ зрачење.

### **8.4. Мере управљања отпадом**

Управљање отпадом на локацији мора бити у складу са *Законом о управљању отпадом* („Сл. гласник РС“ бр: 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др.закони) и подзаконским актима, а односи се на следеће опште принципе:

- Сав отпад који се генерише у комплексу мора бити идентификован и класификован по пореклу (комунални, амбалажни, грађевински,...). Сав грађевински отпад који се генерише у оквиру комплекса мора бити разврстан (посебно опасна од неопасног), адекватно привремено складиштен на локацији а након тога трајно мора бити уклоњен са локације према важећим прописима
- Чврсти отпад који се ствара у оквиру комплекса мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада). Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објеката, а посебно према отвореним површинама,
- Партерним решењем предвидети микролокације (нише) за контејнер за комунални отпад и амбалажни отпад, металне контејнере 1,1m<sup>3</sup> у складу са нормативом задатим условима надлежног имаоца јавних овлашћења. Подлога за смештај контејнера мора бити чврста и равна (са благим падом од 2%) – бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејнер од 1,1 m<sup>3</sup> су 1,5 x 1,2 m. За несметан прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од мин 3,5 m, дужине прилаза од минимално 9 m и висине прилаза од минимум 4 m.
- У складу са *Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ (Сл.лист Града Краг. бр.19 од 22.04.2024.г.)* уколико се на локацији налази већи број стамбених јединица или се обавља делатност којом се генерише веће количина отпада, инвеститор може да обезбеди и угради на парцели на којој се налази објекат, полуподмене контејнере. Број поуподземних контејнера се одређује пропорционално у односу на потребан број металних/пластичних контејнера од 1100l.
- У складу са дефинисаним условима, урбанистичким решењем, дефинисана је позиција 4 комуналне нише за контејнер за комунални и амбалажни отпад, од чега је на три позиције предвиђено постављање металних контејнера капацитета 1,1m<sup>3</sup> – 9 за комунални и 9 за амбалажни отпад, док је на једној позицији предвиђено постављање полуподземних контејнера капацитета 5m<sup>3</sup> - 5 за комунални и 1 за амбалажни отпад. На предметној позицији не планирати провођење подземних инсталација, нити развод надземних инсталација како би се омогућила несметана уградња као и прањење ових посуда.



**MolekClassic 3m<sup>3</sup>**

• Diameter 170 cm, installation depth 1.5 m



**MolekDomino Global 5m<sup>3</sup>**

• Dimensions 180 x 160 cm (depth not included), mounting holes 1.6 m





### **8.5. Мере заштите градитељског наслеђа**

Према потврди надлежног Завода за заштиту споменика културе, локација која се третира пројектом није утврђена за непокретно културно добро, нити представља добро под претходном заштитом, у складу са Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу.

У складу са чл.109 Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20, 35/21 – др. закон и 129/21 – др. закон), ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач и инвеститор су дужни да без одлагања прекину радове и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

### **8.6. Остале мере заштите**

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и мера заштите од ратних дејстава и елементарних непогода, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

Приликом пројектовања и изградње објеката обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, као и услове дефинисане одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. Лист СРЈ", бр. 8/95).

## **9. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА КОМПЛЕКСА – Извод из ИДР-а**

### **ФУНКЦИЈА КОМПЛЕКСА**

Стамбено-пословни комплекс са подземном гаражом и спортским центром у својој функционалној структури има следеће функције:

- 1 – становање,
- 2 – локали за потребе трговине,
- 3 – спортски центар и
- 4 – подземна гаража за потребе становања.

У оквиру комплекса је планирана је изградња издвојене трафостанице, префабрикованог типа.

Стамбено-пословни комплекс са подземном гаражом и спортским центром је планиран у морфолошком смислу као један објекат разуђеног облика како у смислу габарита тако и волуметрије. Функционално овај објекат у подземном делу има планирану подземну гаражу, на нивоу приземља и галерије има планиране локале трговине и једним делом као посебан део-спортски центар. Приземље и галерија у морфолошком смислу функционишу као „постамент“ који заузима 34,73% приземља, на који су од првог до шестог спрата постављена три стамбена кубуса.

Планирана спратност објекта је По+П+Г+6. Осим у подземној гаражи, на партеру је такође планирано паркирање, као и довољно зеленила које је у складу са минималним урбанистичким параметрима. Биће омогућена садња високог и средњег растиња. На равном крову изнад галеријске етаже оформљен је озелењени/парковски простор са ниским растињем за кориснике стамбеног дела – шеталишта са седењем, игралиште за децу, трим стазе, чиме се постиже ефекат „приземља“.

Улаз у стамбени део омогућен је директно са партера као и из подземне гараже

Локали у приземљу су планирани да им се приступа из спољашњости директно са партера, а једном делу локала на галерији се приступа са заједничког галеријског простора.

Спортском центру се приступа са приземља кроз одвојен и посебан улаз. Спортски центар има делом дуплу спратну висину како би се омогућила довољна висина за мале спортове попут падела и сквоша.

## **КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА**

Конструкција је планирана да буде од скелетног система, бетонских стубова, греда и платана. Међуспратна конструкција је пуна АБ плоча. Стубови преносе оптерећење на темељну контрапличу, односно темеље самце по потреби. Ступениште и лифтовско језгро су такође армирано-бетонски.

Зидови у подземној гаражи предвиђени су од армираног бетона дебљине 20-25цм.

Спољашњи зидови на локалим, као и између самих локала на приземљу и галерији биће термо блок дебљине 25цм.

Спољашњи зидови на становима такође су предвиђени од термо блока дебљине 25цм. Преградни зидови између станова су термо блокови дебљине 20цм а унутар станова дебљине 10цм.

Предвиђено је да се сви зидови малтеришу, глетују и фарбају полудисперзивном бојом по жељи инвеститора и/или пројектанта, док је у зони мокрих чворова предвиђена керамика. У делу улаза у стамбене зграде је предвиђена разнолика обрада и облагање зидова у складу са даљом ентеријерском разрадом пројекта.

Кров је раван непроходан са падом од 1%. Кров изнад ступеништа и лифта је раван непроходан са завршном обрадом од ПВЦ мембране. Конструкција објекта је равна плоча од армираног бетона преко које се поставља слој за пад од цементног естриха, парна брана, термоизолација дебљине 24цм и ПВЦ мембрана као завршна обрада.

У зони равног крова изнад галерије биће постављен зелени кров са ниским растињем за кориснике стамбеног дела – шеталишта са седењем, игралиште за децу, трим стазе.

Фасада је на приземљу и галерији (трговина-локали), предвиђена као вентилисана фасада са завршном облогом од алуко-бонда или неког другог материјала по избору инвеститора/пројектанта.

На стамбеном делу предвиђена је контактна фасада са термоизолацијом дебљине 10цм са завршном обрадом од фасадног малтера. Све фасаде стамбених делова објекта су планиране од демит фасаде.

#### 10. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

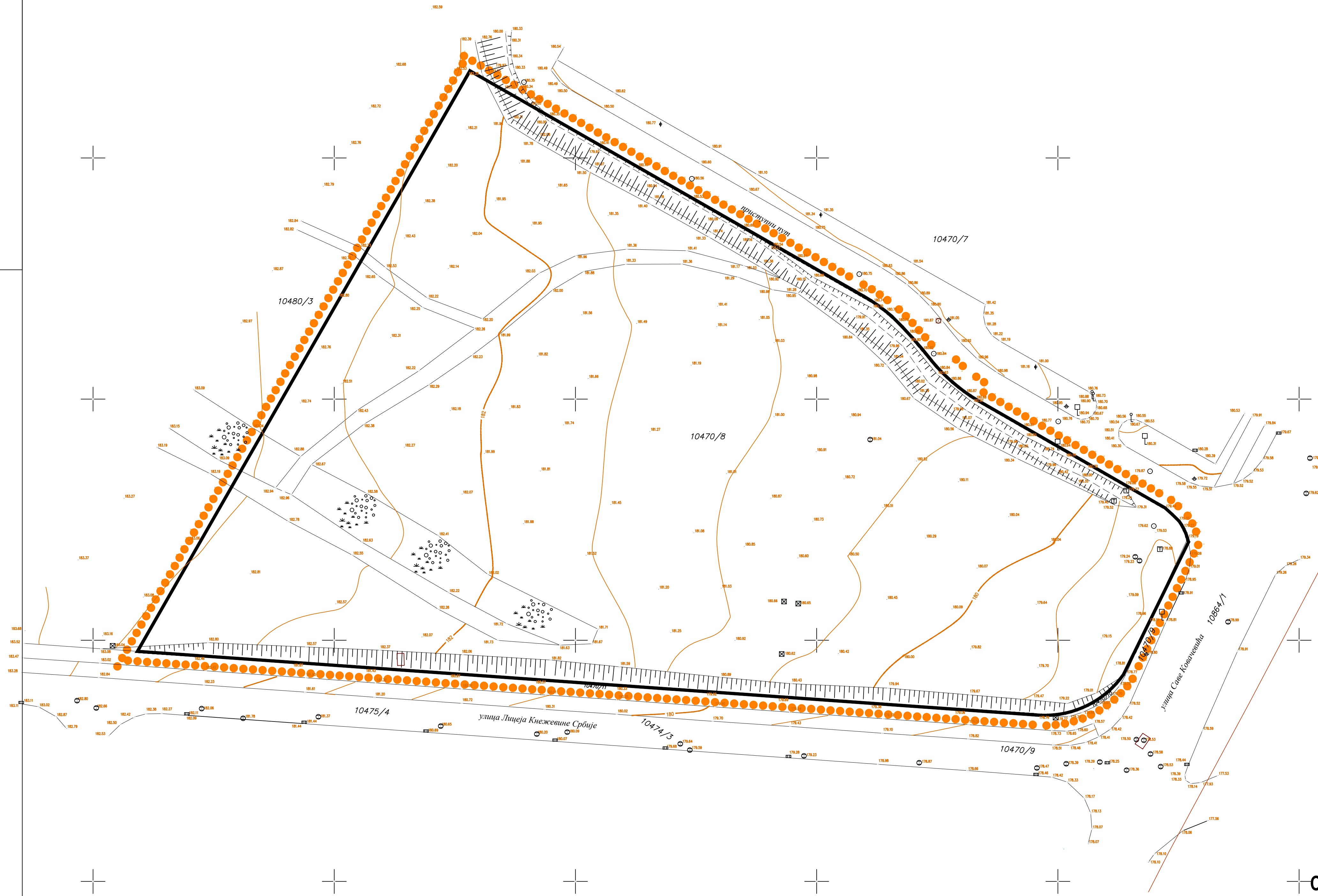
Планираним концептом градње, предвиђена је реализација комплекса кроз две фазе. Фазном реализацијом, планирано је издавање локацијских услова за обе фазе у целости, док ће се грађевинска дозвола издавати за сваку фазу појединачно, уз обавезно обезбеђивање комуналне инфраструктуре за функционисање изграђене целине, до потпуне реализације комплекса.



Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.




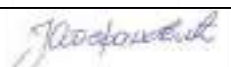
# ГРАФИЧКИ ДЕО

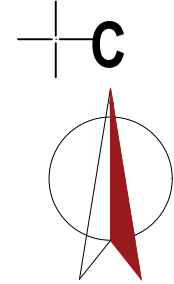


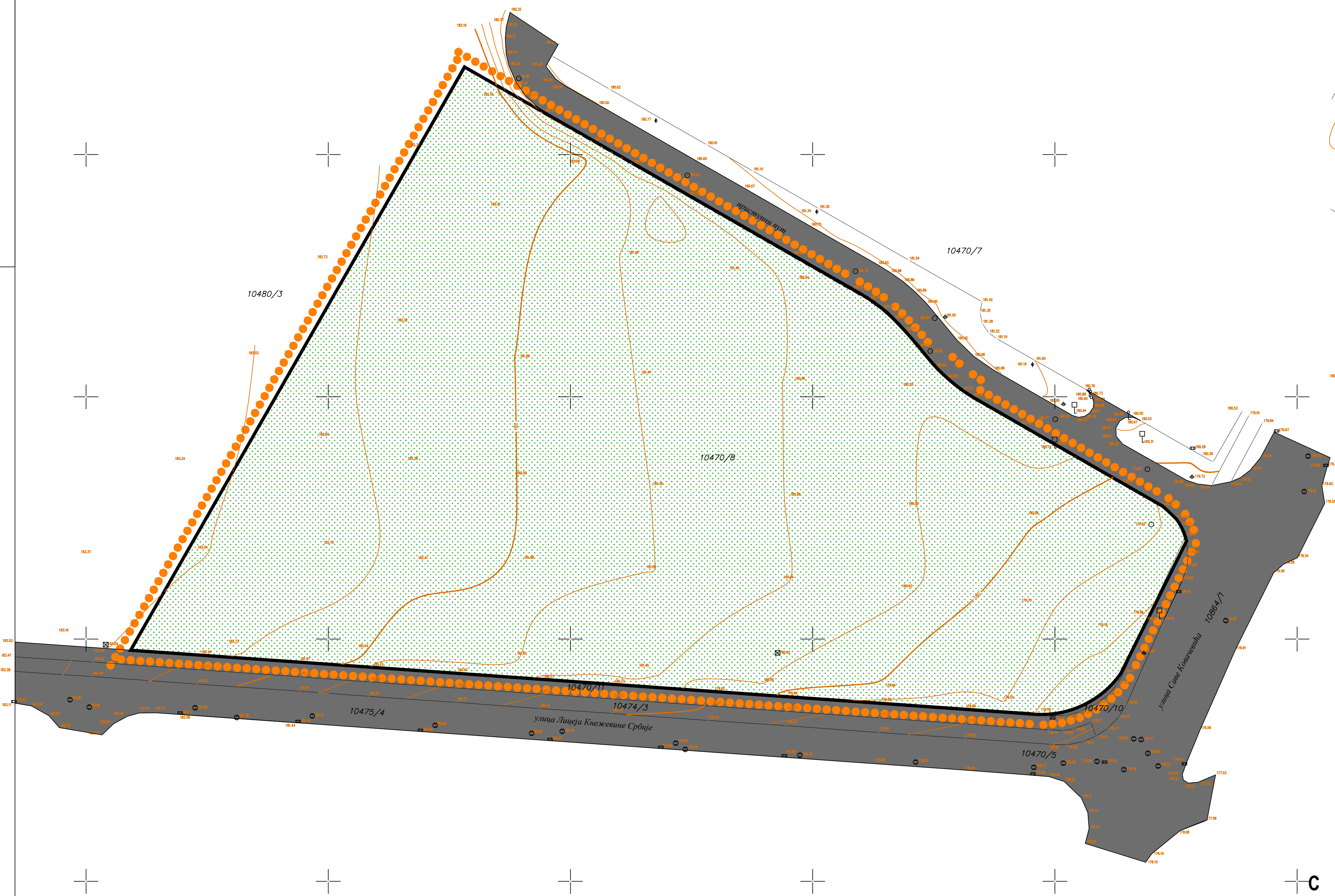
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И  
СПОРТСКИМ ЦЕНТРОМ НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,  
ЛОКАЦИЈА: Угао улица Лицеја кнежевине Србије и Саве Ковачевића**

- ЛЕГЕНДА:**
- граница израде Урбанистичког пројекта
  - граница катастарске парцеле
  - фактичко стање


**URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU**  
 Središte: Tanaska Rajica br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;  
 Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;  
 MB 66781879 PIB 113379776.

ИНВЕСТИТОР	DELTA PARK PROPERTIES d.o.o. PIB 106611783 MB 2064435, Улица Владимира Поповића 6, Нови Београд, Београд	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И СПОРТСКИМ ЦЕНТРОМ НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Угао Улица Лицеја кнежевине Србије и Саве Ковачевића	
НАЗИВ ПРИЛОГА	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-а	
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, дипл.инж.геод.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	01	БРОЈ ЛИСТА: 01 Датум: јун 2024. РАЗМЕРА: 1:500



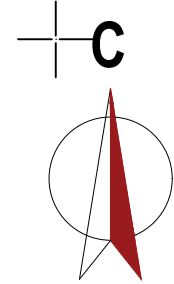


**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И  
СПОРТСКИМ ЦЕНТРОМ НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,  
ЛОКАЦИЈА: УГАО УЛИЦА ЛИЦЕЈА КНЕЖЕВИНЕ СРБИЈЕ И САВЕ КОВАЧЕВИЋА**

- ЛЕГЕНДА:**
- граница израде Урбанистичког пројекта
  - граница катастарске парцеле
  - фактичко стање
  - јавне саобраћајне површине
- ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ  
КП 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4**
- неизграђено земљиште  
- слободне површине прекривене некултивисаним зеленилом
- Урбанистичким параметри постојећег стања:
- површина грађевинске парцеле 16545.00 m<sup>2</sup> - 100%
  - неизграђено земљиште 16545.00 m<sup>2</sup> - 100%




<p><b>URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU</b> Središte: Tanaska Rajica br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija; Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com; MB 66781879 PIB 113379776.</p>	
ИНВЕСТИТОР	DELTA PARK PROPERTIES d.o.o.
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	ПИБ 106611783 МЕ 2064435, Улица Владимира Поповића 6, Нови Београд, Београд УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Угао Улице Лицеја кнежевине Србије и Улице Саве Ковачевића
НАЗИВ ПРИЛОГА	<b>АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ЛОКАЦИЈЕ</b>
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл. инж. арх.
ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	БРОЈ <b>02</b> БРОЈ ЛИСТА: <b>01</b> Датум: јун 2024. РАЗМЕРА: <b>1:500</b>



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И СПОРТСКИМ  
ЦЕНТРОМ НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,  
локација: Угао улица Лицеја кнежевине Србије и Саве Ковачевића**

**ЛЕГЕНДА:**

 граница израде Урбанистичког пројекта

**ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ**

ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

**ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ**

 **ОБРАЗОВАЊЕ**

**СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА**

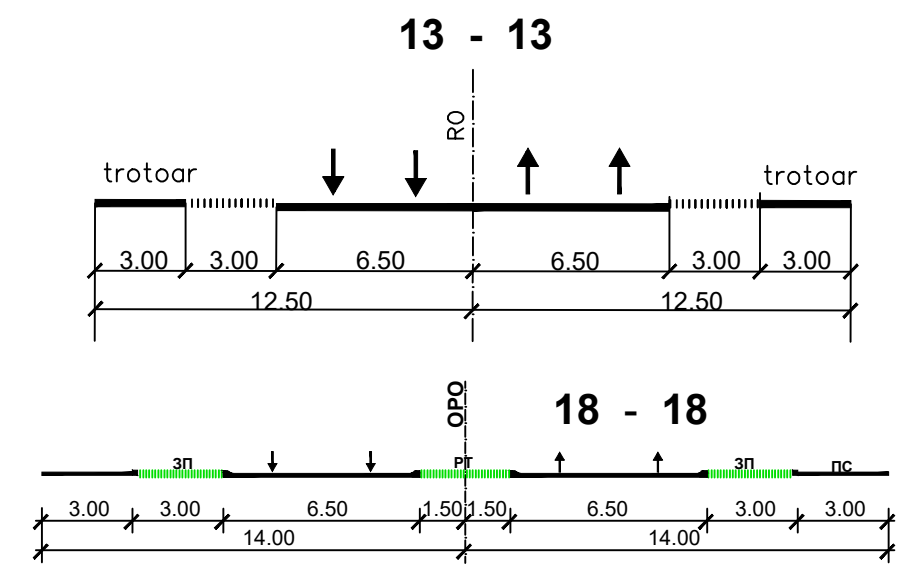
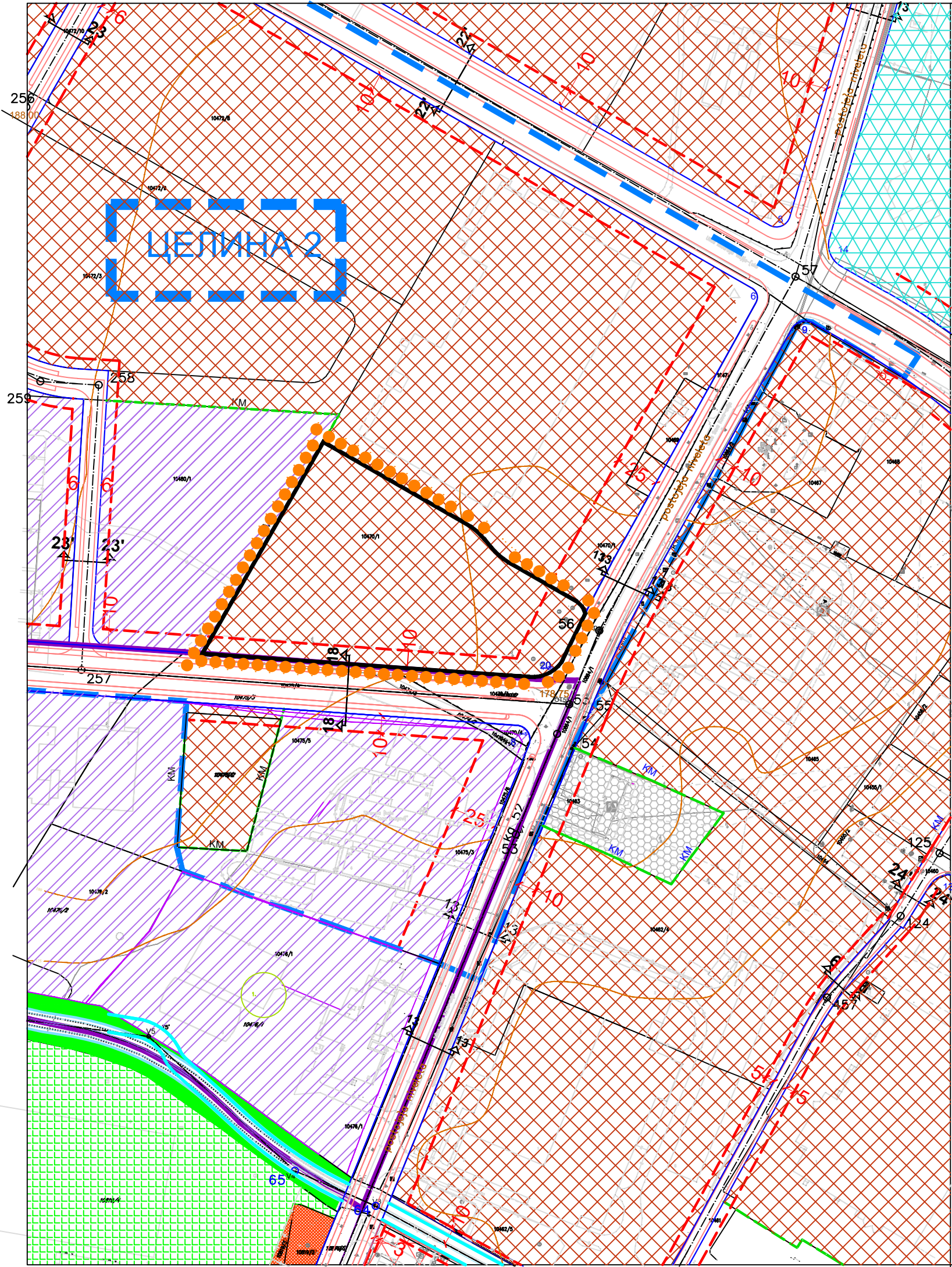
 РЕОНСКИ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА


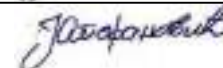
УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА

 ПОСЛОВАЊЕ

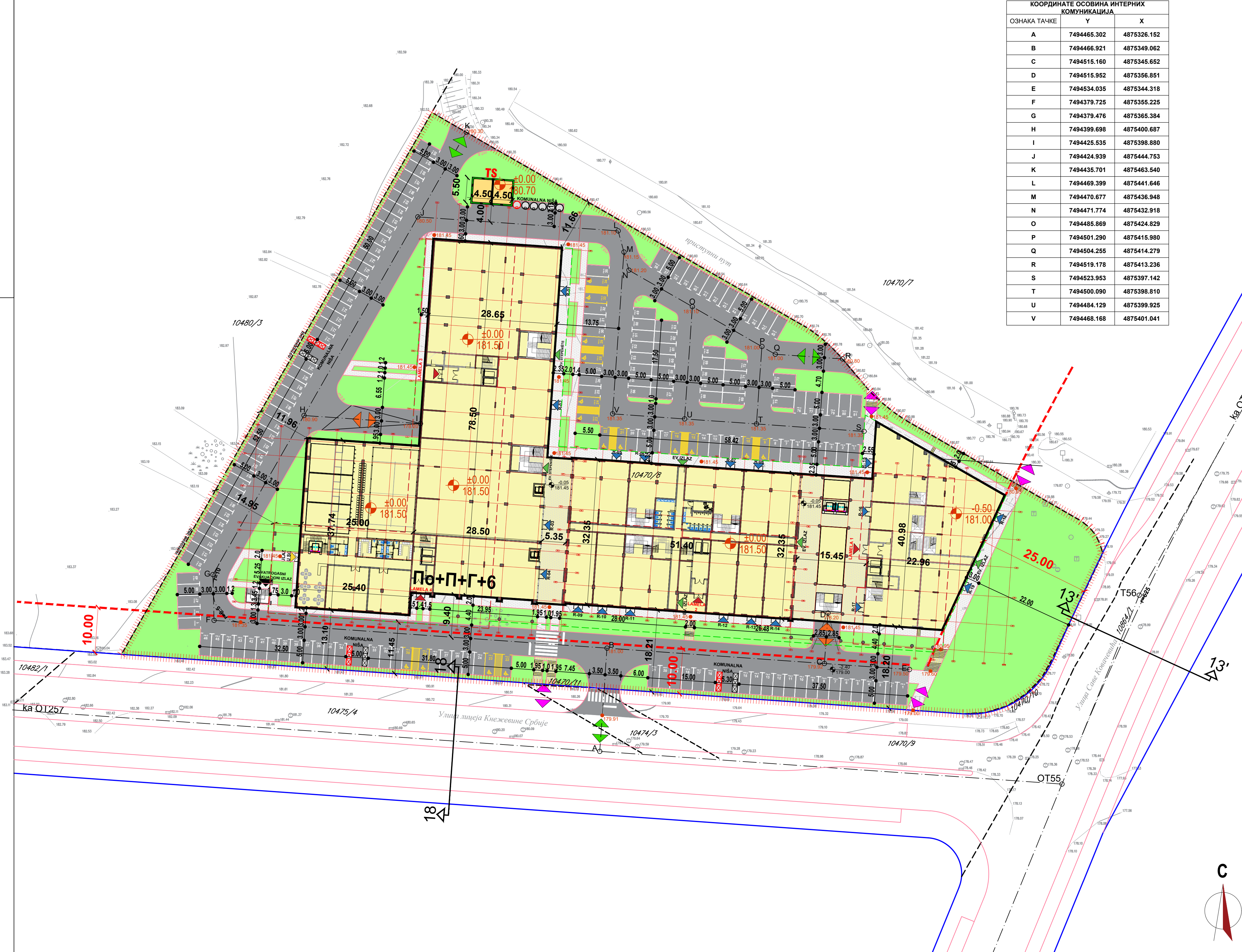
 ПОСЛОВАЊЕ



**URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU**  
 Središte: Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;  
 Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;  
 MB 66781879 PIB 113379776;

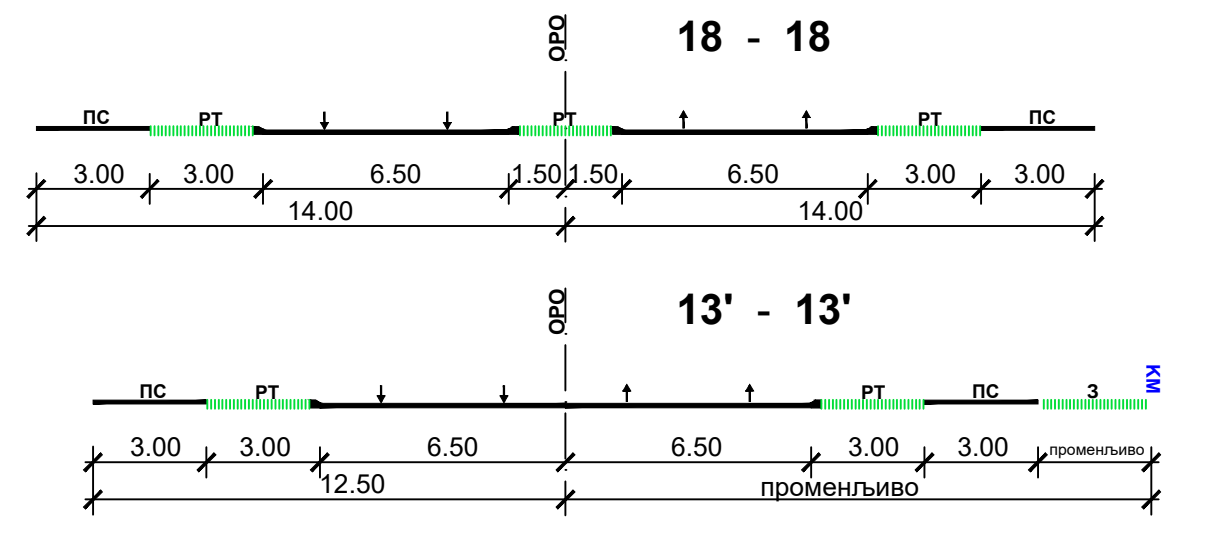
ИНВЕСТИТОР	DELTA PARK PROPERTIES d.o.o. ПИБ 106611783 МБ 2064435, Улица Владимира Поповића 6, Нови Београд, Београд	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И СПОРТСКИМ ЦЕНТРОМ НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Угао улица Лицеја кнежевине Србије и Саве Ковачевића	
НАЗИВ ПРИЛОГА	<b>ИЗВОД ИЗ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ДЕФИНИСАНЕ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ</b>	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл. инж. арх.	
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.	





КООРДИНАТЕ ОСОВИНА ИНТЕРНИХ КОМУНИКАЦИЈА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
A	7494465.302	4875326.152
B	7494466.921	4875349.062
C	7494515.160	4875345.652
D	7494515.952	4875356.851
E	7494534.035	4875344.318
F	7494379.725	4875355.225
G	7494379.476	4875365.384
H	7494399.698	4875400.687
I	7494425.535	4875398.880
J	7494424.939	4875444.753
K	7494435.701	4875463.540
L	7494469.399	4875441.646
M	7494470.677	4875436.948
N	7494471.774	4875432.918
O	7494485.869	4875424.829
P	7494501.290	4875415.980
Q	7494504.255	4875414.279
R	7494519.178	4875413.236
S	7494523.953	4875397.142
T	7494500.090	4875398.810
U	7494484.129	4875399.925
V	7494468.168	4875401.041

**РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛИ**



КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
T56	7494585.012	4875360.815
OT55	7494567.865	4875318.902
OT57	7494696.666	4875562.121
OT257	7494290.517	4875338.506

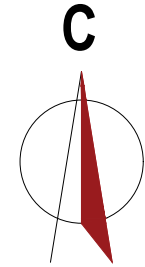
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И СПОРТСКИМ ЦЕНТРОМ НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Угао Улице Лицеја кнежевине Србије и Улице Саве Ковачевића**

**ЛЕГЕНДА:**

- граница израде УП-а П=1ха 65а 45м<sup>2</sup>
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- осовина саобраћајница
- оивичење саобраћајних комуникација
- грађевинска линија
- габарит приземља објекта П= 6514.34м<sup>2</sup> (39.37%)
- зеленило П= 3309.67м<sup>2</sup> (20.00%)
- пешачке комуникације П= 1141.81м<sup>2</sup> (6.91%)
- интерне саобраћајнице П= 5579.18м<sup>2</sup> (33.72%)
- линија хоризонталне пројекције објекта П= 7700.50м<sup>2</sup> (46.54%)
- габарит виших етажа
- улаз у стамбени део објекта
- улаз у пословни део објекта
- улаз у спортски центар
- евакуациона степеништа
- двосмерни саобраћајани приступ локацији
- улазно-излазна рампа за приступ подземној гаражи
- пешачки приступ локацији

**URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU**  
 Sedište: Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;  
 Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;  
 MB 66781879 PIB 113379776.

ИНВЕСТИТОР	DELTA PARK PROPERTIES d.o.o. ПИБ 106611783 МБ 2064435, Улица Владимира Поповића 6, Нови Београд, Београд
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И СПОРТСКИМ ЦЕНТРОМ НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Угао Улице Лицеја кнежевине Србије и Улице Саве Ковачевића
НАЗИВ ПРИЛОГА	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, дипл.инж.геод.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	04
БРОЈ ЛИСТА:	01
Датум:	Јун 2024.
РАЗМЕРА:	1:500







КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
T56	7494585.012	4875360.815
OT55	7494567.865	4875318.902
OT57	7494696.666	4875562.121
OT257	7494290.517	4875338.506

КООРДИНАТЕ ОСОВИНА ИНТЕРНИХ КОМУНИКАЦИЈА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
A	7494465.302	4875326.152
B	7494466.921	4875349.062
C	7494515.160	4875345.652
D	7494515.952	4875356.851
E	7494534.035	4875344.318
F	7494379.725	4875355.225
G	7494379.476	4875365.384
H	7494399.688	4875400.687
I	7494425.535	4875398.880
J	7494424.939	4875444.753
K	7494435.701	4875463.540
L	7494469.399	4875441.646
M	7494470.677	4875436.948
N	7494471.774	4875432.918
O	7494485.869	4875424.829
P	7494501.290	4875415.980
Q	7494504.255	4875414.279
R	7494519.178	4875413.236
S	7494523.953	4875397.142
T	7494500.090	4875398.810
U	7494484.129	4875399.925
V	7494468.168	4875401.041



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПЛАН	УП
- минимална површина парцеле	10 000 m <sup>2</sup>	16 545m <sup>2</sup>
- минимална ширина фронта парцеле	20m	угаона парцела - сса 240m
- индекс заузетости парцеле	60%	46.54%
- индекс изграђености парцеле	/	2.32
- уређена површина са партерним зеленилом	20%	20%
- максимална спратност објекта	П+6	П+П+Гал+6, П
- максимална висина објекта	/	28.10m
- број паркинг места	1ПМ/100m <sup>2</sup>	80ПМ
	1ПМ/1 стан	333ПМ
	1ПМ/40 гледалаца	2ПМ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И СПОРТСКИМ ЦЕНТРОМ НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Угао улица Лицеја кнежевине Србије и Саве Ковачевића**

**ЛЕГЕНДА:**

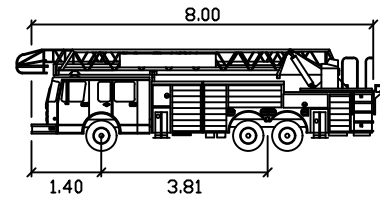
- граница израде УП-а П=1хa 65a 45m<sup>2</sup>
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- габарит приземља објекта
- линија хоризонталне пројекције објекта
- габарит виших етажа
- зеленило
- пешачке комуникације
- интерне саобраћајне површине
- зелене и спортско-рекреативне површине на крову галерије
- двосмерни саобраћајани приступ локацији
- улазно-излазна рампа за приступ подземној гаражи
- пешачки приступ локацији

**URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU**  
 Središte: Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;  
 Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;  
 MB 66781879\_PIB 113379776;

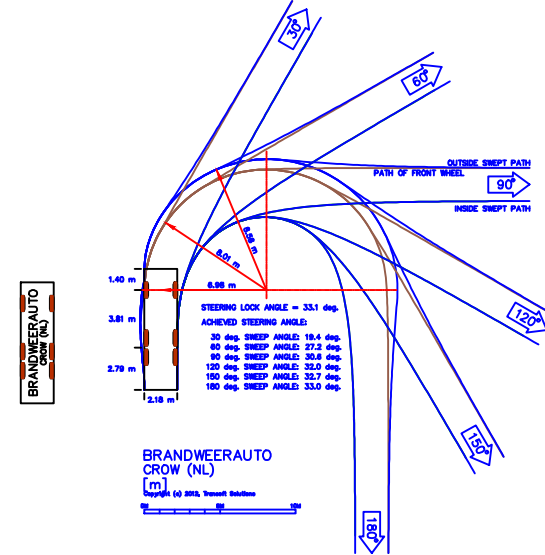
ИНВЕСТИТОР	DELTA PARK PROPERTIES d.o.o. PIB 106611783 MB 2084435, Улица Владимира Поповића 6, Нови Београд, Београд
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И СПОРТСКИМ ЦЕНТРОМ НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Угао Улица Лицеја кнежевине Србије и Саве Ковачевића
НАЗИВ ПРИЛОГА	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, дипл.инж.геод.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ 05 БРОЈ ЛИСТА: 01 Датум: Јун 2024. РАЗМЕР: 1:500

МЕРОДАВНО ВОЗИЛО - ВАТРОГАСНО ВОЗИЛО



BRANDWEERAUTOS  
 Width 3.81  
 Track 2.18  
 Lock to Lock Time 6.0  
 Steering Angle 33.1



ПОТРЕБНИ КАПАЦИТЕТ ПАРКИНГ ПРОСТОРА

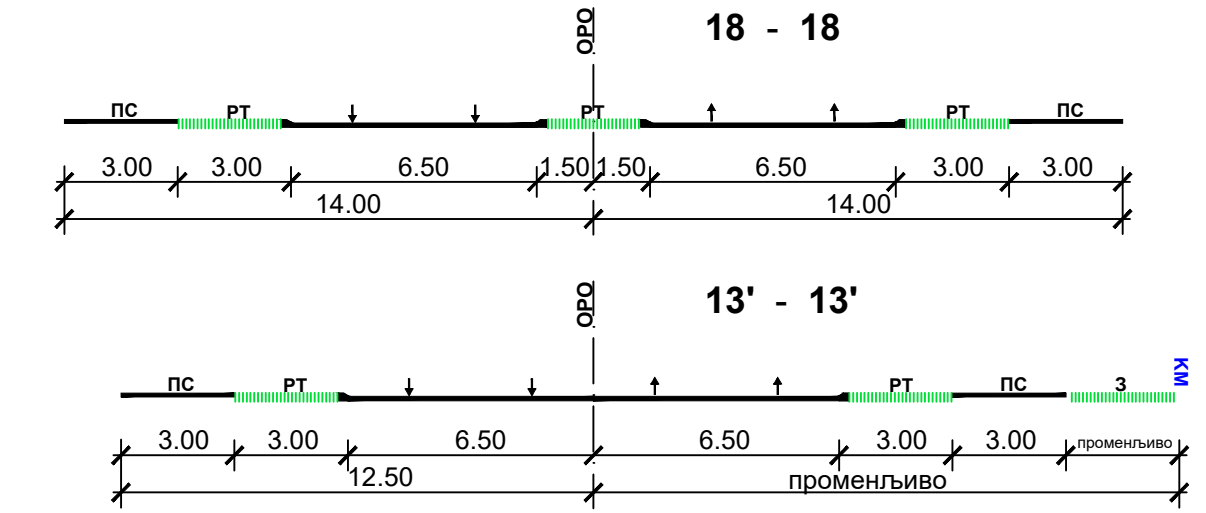
- трговина 1ПМ/100m<sup>2</sup> - 73ПМ
- спортски центар 1ПМ/40гледалаца - 2ПМ
- становање 1ПМ/1стан - 333ПМ
- УКУПНО 408ПМ

ОСТВАРЕН КАПАЦИТЕТ ПАРКИНГ ПРОСТОРА

- гаражна места у подземној етажи - 242ПМ
- паркинг места на нивоу партера - 173ПМ
- УКУПНО 415ПМ

КООРДИНАТЕ ОСОВИНА ИНТЕРНИХ КОМУНИКАЦИЈА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
A	7494465.302	4875326.152
B	7494466.921	4875349.062
C	7494515.160	4875345.652
D	7494515.952	4875356.851
E	7494534.035	4875344.318
F	7494379.725	4875355.225
G	7494379.476	4875365.384
H	7494399.698	4875400.687
I	7494425.535	4875398.880
J	7494424.939	4875444.753
K	7494435.701	4875463.540
L	7494469.399	4875441.646
M	7494470.677	4875436.948
N	7494471.774	4875432.918
O	7494485.869	4875424.829
P	7494501.290	4875415.980
Q	7494504.255	4875414.279
R	7494519.178	4875413.236
S	7494523.953	4875397.142
T	7494500.090	4875398.810
U	7494484.129	4875399.925
V	7494468.168	4875401.041

РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛИ



КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧКА

ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
T56	7494585.012	4875360.815
OT55	7494567.865	4875318.902
OT57	7494696.666	4875562.121
OT257	7494290.517	4875338.506

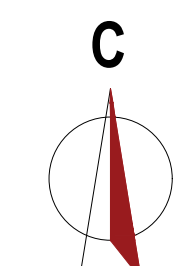
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
 СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И  
 СПОРТСКИМ ЦЕНТРОМ НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,  
 локација: Угао улица Лицеја кнежевине Србије и Саве Ковачевића

ЛЕГЕНДА:

- граница израде УП-а П=1ха 65а 45м<sup>2</sup>
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- - - - осовина саобраћајница
- оивичење саобраћајних комуникација
- - - - грађевинска линија
- габарит приземља објекта
- зеленило
- пешачке комуникације
- интерне саобраћајнице
- линија хоризонталне пројекције објекта
- ▲ улаз у стамбени део објекта
- ▲ улаз у пословни део објекта
- ▲ улаз у спортски центар
- ▲ евакуациона степеништа
- ▲ двосмерни саобраћајани приступ локацији
- ▲ улазно-излазна рампа за приступ подземној гаражи
- ▲ пешачки приступ локацији

URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU  
 Sedište: Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;  
 Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;  
 MB 66781879 PIV 113379776.

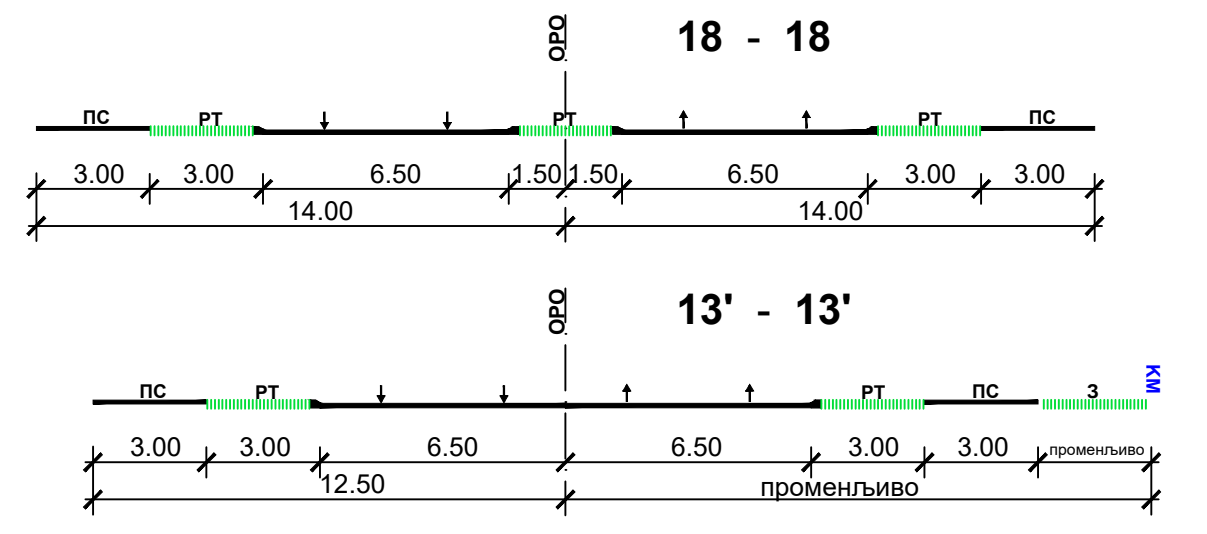
ИНВЕСТИТОР	DELTA PARK PROPERTIES d.o.o. PIB 106611783 MB 2064435, Улица Владимира Поповића 6, Нови Београд, Београд
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И СПОРТСКИМ ЦЕНТРОМ НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Угао улица Лицеја кнежевине Србије и Саве Ковачевића
НАЗИВ ПРИЛОГА	САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, дипл.инж.геод.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	06
БРОЈ ЛИСТА	01
Датум:	Јун 2024.
РАЗМЕРА:	1:500



- Legenda:
- faktičko stanje
  - - - katastarska parcela
- Legenda KV:
- elektroenergetska mreža
    - vod podzemni
    - detaljna tačka elektroenergetske mreže
    - stub za direktno nošenje električne lampe
    - stub niskonaponske mreže-drveni
    - stub dalekovoda visokog napona-drveni
    - kablovska-prava spojnica
  - vodovodna mreža
    - cevovod podzemni
    - vodovodno okno-poklopac četvorougani
    - vodovodno okno-poklopac kružni
    - zatvarač-ulični u oknu
    - zatvarač-blindirana cev u oknu
  - kanalizaciona mreža
    - kanal prikazan jednom linijom
    - reviziono okno poklopac kružni
    - ustava u komori
    - slivnik
  - telekomunikaciona mreža
    - vod podzemni
    - kablovska kanalizacija
    - kablovsko TT okno
    - TT stubić za obeležavanje trase
  - gasovodna mreža
    - cevovod podzemni

КООРДИНАТЕ ОСОВИНА ИНТЕРНИХ КОМУНИКАЦИЈА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
A	7494465.302	4875326.152
B	7494466.921	4875349.062
C	7494515.160	4875345.652
D	7494515.952	4875356.851
E	7494534.035	4875344.318
F	7494379.725	4875355.225
G	7494379.476	4875365.384
H	7494399.698	4875400.687
I	7494425.535	4875398.880
J	7494424.939	4875444.753
K	7494435.701	4875463.540
L	7494469.399	4875441.646
M	7494470.677	4875436.948
N	7494471.774	4875432.918
O	7494485.869	4875424.829
P	7494501.290	4875415.980
Q	7494504.255	4875414.279
R	7494519.178	4875413.236
S	7494523.953	4875397.142
T	7494500.090	4875398.810
U	7494484.129	4875399.925
V	7494468.168	4875401.041

### РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛИ



КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
T56	7494585.012	4875360.815
OT55	7494567.865	4875318.902
OT57	7494696.666	4875562.121
OT257	7494290.517	4875338.506

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И СПОРТСКИМ ЦЕНТРОМ НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, Локација: Угао улица Лицеја кнежевине Србије и Саве Ковачевића

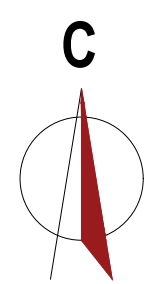
- ЛЕГЕНДА:**
- граница израде УП-а П=1ха 65а 45м<sup>2</sup>
  - регулациона линија
  - осовина саобраћајница
  - оивичење саобраћајних комуникација
  - грађевинска линија
  - габарит приземља објекта
  - габарит подземне етажа
  - Постојећа фекална канализација Ø 250mm ПВЦ
  - Постојећа атмосферска канализација АБ600
  - Постојећа водоводна линија D560
  - Постојећа фекална канализација која се измешта
  - Постојећа атмосферска канализација која се измешта
  - Постојећи водоводни развод који се измешта
  - Планирани прикључак на фекалну канализацију - D250mm
  - Планирани прикључак на атмосферску канализацију - D400mm
  - Планирани прикључак на водоводну мрежу - D180mm
  - Постојећа електроенергетска мрежа - 10kV кабл
  - Зона измештања постојећег електроенергетског кабла 10kV
  - Планирани прикључак - 10kV кабл до ТС10/0,42kV 2x1000kVA
  - Постојећи примарни ТК кабл
  - ТЦГ планирана ПЕ цев ф140mm и PVC цеви ф110mm
  - ТЦГ планирано монтажно окно
  - GAS Постојећи челични гасовод 16bara
  - GAS Постојећи РЕ гасовод 4bara
  - Планирани прикључак на гасоводну мрежу
  - Планирани прикључак на вреловодну мрежу

**URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU**  
 Sedište: Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;  
 Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;  
 MB 66781879 PIB 113379776.

ИНВЕСТИТОР	DELTA PARK PROPERTIES d.o.o. ПИБ 106611783 МБ 2064435, Улица Владимира Поповића 6, Нови Београд, Београд
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И СПОРТСКИМ ЦЕНТРОМ НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, Локација: Угао улица Лицеја кнежевине Србије и Саве Ковачевића
НАЗИВ ПРИЛОГА	ПЛАН КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ЈАВНУ МРЕЖУ
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, дипл.инж.геод.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ 07 БРОЈ ЛИСТА: 01 Датум: јун 2024. РАЗМЕРА: 1:500

- ↕ двосмерни саобраћајани приступ локацији
- ↗ ↘ улазно-излазна рампа за приступ подземној гаражи
- ↕ пешачки приступ локацији



**ДОСТАВЉЕНА  
ДОКУМЕНТАЦИЈА**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ  
ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ  
И ОЗАКОЊЕЊЕ  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И  
ИЗГРАДЊУ  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ  
УРБАНИЗМА  
Број: ХХХ 02-350-118/23  
Датум: 28.02.2023.г  
К Р А Г У Ј Е В А Ц

**DELTA PARK PROPERTIES d.o.o**  
**Владимира Поповића 6, Београд**

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретеријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: ХХХ 02-350-118/23 поднетог дана 20.01.2023. године, за израду урбанистичког пројекта, у складу са чланом 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС",бр.72/09, 81/09 исправка, 64/10-Одлука УС , 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС , 50/13- Одлука УС , 54/13 Решење УС , 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21), чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), **ИЗМЕНОМ И ДОПУНОМ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"** („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 30/19), а по овлашћењу бр: 035-713/21-ХХХ од 20.07.2021. године, издаје:

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**  
**са подацима за израду урбанистичког пројекта**  
**за КП бр. 10470/8 КО Крагујевац 4**

**I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

**Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:**

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21).
- ПРАВИЛНИК о садржини , начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" , бр. 32/2019 ).

**Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:**

- ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС" („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 30/19)
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели бр. 10470/8 КО Крагујевац 4, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

## II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

КП бр. 10470/8 КО Крагујевац 4

## III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- Наведена катастарска парцела **10470/8 КО Крагујевац 4** ПРЕДСТАВЉА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ.
- Кп.бр. 10470/8 КО Крагујевац 4 налази се у обухвату ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС" („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 30/19), у целини 2.
- Према карти намене површина предметна кп бр. 10470/8 КО Крагујевац 4 представља површину остале намене (пословање)
- Предметна к.п. бр. 10470/8 КО Крагујевац 4 налази се на удаљености од 800m од локације Дата Центра (граница 2). Локација Дата центра условљава изградњу других објеката у непосредном окружењу. Забрањена изградња објеката: железнице, аутопута,војних комплекса;

За предметну грађевинску парцелу примењују се следећа Правила уређења и грађења:

### Претежна и компатибилне намене земљишта

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА \ КОМПАТИБ. НАМЕНА	КОМПАТИБ. НАМЕНА											
	Образовање и васпитање	Здравство	Управа и администрација	Култура, наука, и информисање	Комуналне делатности	Спорт и рекреацијае	Саобраћајне површине	Зеленило	Инфраструктура	Становање	Пословање, услуге и центри	Верски објекти
Управа и администрација	+	+	•	+	+	+	-	+	+	-	+	-
Саобраћајне површине	-	-	-	-	+	-	•	+	+	-	+	-
Зеленило	+	+	+	+	+	+	+	•	+	+	+	-
Образовање	•	+	+	+	+	+	+	+	+	•	+	-
Пословање, услуге и центри	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	•	+

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Претежна намена	<p>Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној намени земљишта која је дефинисана <i>Графичким прилогом Планирана претежна намена земљишта са поделом на урбанистичке целине</i>;</p> <p>Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку осталу намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте остале намене.</p>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
<b>Компатибилна намена</b>	<p>Могуће је грађење објеката компатибилне намене;</p> <p>Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну детаљну намену у делу посебна правила уређења и грађења површина и објеката остале намене;</p> <p>Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити у свим односима;</p>
<b>Зона „привредног парка“</b>	<p>Имајући у виду непосредно окружење, може се закључити да је предметна локација компатибилна са различитим наменама у циљу максималне искоришћености предметне локације, иако је доминантна намена на парцели пословање. Уз то, показало се да развој модерних пословних објеката више и високе класе, прати даљи прилив инвестиција и развој пословања на локацији, као и други позитивни економски ефекти.</p> <p>Све ово сугерише да је за предметну локацију пожељан концепт <b>"привредног парка"</b>, који обухвата технолошки најсавременију групу делатности. То је савремени облик организовања простора за технолошки, економски и еколошки напредне гране и јединице привреде, пословања и примењене науке, кога развија и одржава јединствени управљач на комплексу.</p> <p>Садржи погодну мешавину привредних активности и изразито квалитетан еколошки и естетски амбијент. Ова намена подразумева дугорочни квалитетни развој, самоодрживост и примену савремених енергетски ефикасних и по животну средину повољних садржаја и технологија. Они су симбиоза савремених бизнис паркова нове генерације, универзитетских институција и привредних субјеката који се баве истраживањем и иновацијама. У њима се обједињавају истраживање, пословање и трговина које прате све компатибилне делатности.</p> <p>У оквиру комплекса могуће је организовати и стамбене зоне у складу са савременим концептом јединственог места становања и рада. Овај концепт подразумева оптимално избалансирану мешавину намена: пословања, становања, комерцијалних садржаја, обавезних садржаја социјалне инфраструктуре, а уз значајно учешће зелених и слободних површина, што за циљ има успостављање високо квалитетног урбаног амбијента.</p>
<b>Забрањена намена</b>	<p>Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену;</p> <p>Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.</p>
<b>Типологија објекта</b>	<p>Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>слободностојећи објекти</b> - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;</li> </ul>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат</b> – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;</li> <li>- <b>објекти у низу</b> - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;</li> </ul>
<b>Услови формирање грађевинске парцеле</b>	<p><b>за</b> Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене;</p> <p>Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 6,0 m за двосмерни саобраћај;</p>
<b>Положај објекта (хоризонтална регулација)</b>	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом <i>План регулације и грађевинских линија са поделом земљишта на јавне и остале намене</i>);</li> <li>- минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима);</li> <li>- у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима);</li> </ul> <p>За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове Правилнику, а према правилима за планирану претежну намену;</p> <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије;</p> <p>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундација објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;</p>
<b>Спратност објекта</b>	<p>Могуће је грађење објекта до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења;</p> <p>Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта;</p> <p>Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова;</p> <p>Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,5 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0 m);</p> <p>Могуће је грађење подрумске (По) или сутеренске(Су) етажне уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;</p>



	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
<b>Индекс заузетости парцеле</b>	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану детаљну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;</p> <p>Површина подземне етажне објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле;</p> <p>У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;</p>
<b>Други објекти на грађ. парцели</b>	<p>Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења;</p> <p>Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена;</p>
<b>Помоћни објекти</b>	<p>На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, портирнице, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои и други слични објекти);</p> <p>Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели;</p> <p>Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења;</p>
<b>Кота приземља објекта</b>	<p>Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине;</p> <p>Кота приземља објекта може да буде максимум 1,20 m, а минимум 0,30 m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта);</p>
<b>Минимални степен комуналне опремљености</b>	<p>Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са посебним правилима уређења и правилима грађења;</p> <p>Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објеката остале намене, додатно је дефинисан за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења;</p>
<b>Прикључење објекта на инфраструктуру</b>	<p>Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
<b>Зелене површине у оквиру парцеле</b>	<p>Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;</p> <p>Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом;</p> <p>У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетонирани и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други</p>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
	<p>тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака;</p> <p>Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;</p>
<b>Одводњавање површинских вода</b>	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле;</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.</p> <p>Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5 %;</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
<b>Ограђивање</b>	<p>Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи оgrade (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид оgrade, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огади не могу отварати ван регулационе линије;</p> <p>Могућа врста и висина оgrade дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно;</p>
<b>Паркирање</b>	<p>Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности.</p> <p><i>Обавезан минимални број паркинг места је за:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стамбни објекти: 1 ПМ за сваки стан;</li> <li>- угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета;</li> <li>- угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица;</li> <li>- објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m<sup>2</sup>;</li> <li>- пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m<sup>2</sup>;</li> <li>- производни, магацински и индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0m<sup>2</sup>;</li> </ul>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
<b>Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови</b>	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера:</p> <p>Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);</p> <p>Мере заштита природних добара;</p> <p>Мере заштите непокретних културних добара;</p> <p>Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара, заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса);</p> <p>Мере енергетске ефикасности;</p> <p>Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;</p>
<b>Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора</b>	<p>Уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.</p>
<b>Услови грађења у зони заштитићеног непокретног културног добра</b>	<p>У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;</p>
<b>Услови за објекта за обављање одређене делатности</b>	<p>Приликом грађења објекта за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;</p>
<b>Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит</b>	<p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила;</p> <p>Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда;</p> <p>Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50 % површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0 m;</p> <p>За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од</p>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
	<p>границе суседне парцеле;</p> <p>Уколико је гређевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0 m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта;</p> <p>Могуће је подизање зелених фасада (вертикалних вртова)</p>
<b>Кровне равни и венац крова</b>	<p>Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда;</p> <p>Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0 m;</p> <p>Могуће озелењавање кровова према условима и стандардима из ове области,</p> <p>Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;</p>
<b>Санитарни услови</b>	<p>Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).</p>

Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене:

<b>ПОСЛОВАЊЕ</b>	
<b>Намена објекта</b>	<p>У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објекта следеће намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– пословни и административни објекти;</li> <li>– угоститељски објекти;</li> <li>– објекти трговине;</li> <li>– услуге и занатство;</li> <li>– остале терцијалне делатности (трговина на велико, салони, већи сервис...);</li> <li>– мањи производни комплекси;</li> <li>– стамбено-пословне куле.</li> </ul> <p>Све намене неопходно је ускладити са условима ограничења за Дата центар.</p>
<b>Компатибилна намена</b>	<p>На парцелама већим од 10 000,0 m<sup>2</sup> могуће је грађење објекта или дела објекта компатибилне намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– објекти јавних намена;</li> <li>– објекти спорта и рекреације.</li> <li>– привредни паркови</li> <li>– објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.</li> </ul> <p>Све намене неопходно је ускладити са условима ограничења за Дата центар.</p>

ПОСЛОВАЊЕ	
<p><b>Принципи изградње Стамбено-пословних кула у оквиру Пословања 1</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- хоризонтални габарит <b>куле</b> је максимум <math>1200 \text{ m}^2</math>, а у случају удвојених или више повезаних кула до <math>1500 \text{ m}^2</math>, не рачунајући анекс; да би се објекат сматрао кулом, однос страница хоризонталног габарита куле је максимално <math>1/1,5</math>; у циљу постизања ефекта куле код које доминира вертикалност, минимални однос веће странице хоризонталног габарита и висине објекта је <math>1/2</math>.</li> <li>- за куле у окружењу типа "компактног блока", обавезна је изградња <b>анекса</b> који формира улични фронт, са одговарајућим наменама, а у типу "отвореног блока" то је могуће али не и обавезно; максимална површина анекса је троструко (изузетно петоструко) већа од габарита куле; максимална висина анекса високог објекта је <math>1/3</math> висине објекта, али не више од <math>15 \text{ m}</math>, као би се остварио успешан ефекат "постаментa" високог објекта; уколико објекат има анекс, на његовом крову фаворизовати формирање кровних башти, уз разматрање могућности њеног јавног коришћења.</li> <li>- <b>Могућа је већа спратност од максималне која је предвиђена за зону пословања, у случају изградње стамбено-пословних кула које могу да буду у оквиру отворених блокова или као реперни објекат у оквиру блока ниже спратности. Размештај и висину ових објеката дефинисаће студија високих објеката (у складу са ГУП-ом).</b></li> </ul>
<p><b>Типологија објеката</b></p>	<p>Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>слободностојећи објекти</b> - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;</li> <li>- <b>објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат</b> – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;</li> <li>- <b>објекти у низу</b> - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;</li> </ul>
<p><b>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле</b></p>	<p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката претежне намене је: <math>5\,000,0 \text{ m}^2</math>;</p> <p>У случају, постојећих катастарских парцела, које је неопходно формирати као грађевинске са излазом на јавну саобраћајницу, могућа је и мања површина од планиране, а правила грађења преузимају се из претежне намене.</p> <p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката компатибилне намене је: <math>10\,000,0 \text{ m}^2</math>;</p> <p>Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: <math>20,0\text{m}</math>;</p> <p>Код парцелације и препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је: <math>4\text{m}</math>.</p>

<b>ПОСЛОВАЊЕ</b>	
<b>Положај објекта према регулационој линији</b>	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом <i>План регулације, нивелације, грађевинских линија и подела земљишта на јавно и остало</i>).</p> <p>Између регулационе и грађевинске линије могуће је постављати и градити специфичне пратеће објекте у функцији намене парцеле као што су: портирнице, рекламни јарболи, инфраструктурни објекти (прим. ТС, МРС...), конструктивне елементе надкривених паркинг простора, конструктивне елементе надстрешница отвореног типа за бензинске станице, као и постављање апарата за горива и пуњење електричних аутомобила и сл...</p>
<b>Положај објекта у односу на границу суседне парцеле</b>	<p>Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m                      3,5 m;</li> <li>- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,5 m</li> </ul> <p>ако је задовољен противпожарни услов;</p>
<b>Спратност објекта</b>	<p>Спратност се прилагођава делатности и технологији.</p> <p>Уколико се дефинише намена пословања и администрације, угоститељски објекти, објекти трговине, услуге и занатство - мах спратност је П+б.</p> <p>Код дефинисаних производних комплекса мах спратност анексног дела је П+4 а остали делови објеката у зависности од врсте делатности и технолошког процеса.</p>
<b>Индекс заузетости грађевинске парцеле</b>	<p>Индекс заузетости у оквиру ЦЕЛИНЕ 1 је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мах 60%</li> <li>- технолошке и саобраћајне површине – 15% - 20%,</li> <li>- зеленило мин. 20%</li> </ul> <p>Уколико не постоји потреба за технолошким површинама оне могу прећи у категорију површина намењених за изградњу објеката;</p> <p>Индекс заузетости у оквиру ЦЕЛИНЕ 2 је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мах 60%</li> <li>- технолошке и саобраћајне површине 20%</li> <li>- зеленило мин. 20%</li> </ul>
<b>Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели</b>	<p>Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;</p> <p>За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 3,5 m;</p> <p>Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m;</p>

<b>ПОСЛОВАЊЕ</b>	
<b>Минимални степен комуналне опремљености</b>	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, прикључак на кишну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада, препорука: телефонски прикључак, прикључак на гасовод;
<b>Ограђивање</b>	Обавезно је формирање заштитног зеленила приликом ограђивања; Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 0,9 m и/или транспарентном оградом до висине од 2,2 m рачунајући од коте терена;

Предметна кп бр. 10470/8 КО Крагујевац 4, налази се, према карти геологије, делом у подрејону I – 4 и делом у подрејону II – 6.

#### **ПОДРЕЈОН I – 4**

Терени зарављених неогених тераса, између Лепенице, Угљешнице и Сушичког потока. У литолошком погледу изграђени су од прашинастих глина, пескова и шљункова. Ниво подземне воде је дубљи од 5,0 m од површине терена са могућим осцилацијама у току времена. Стабилни терени без савремених инжењерскогеолошких процеса и појава. Добра носивост се може постићи избором дубине фундарања и облика темељне стопе. Услови рада у овим стенама су лаки, а могуће је и ручно и са механизацијом, а учинци велики. Код засека и усека већих од 2 m потребно је подграђивање.

#### **ПОДРЕЈОН II – 6**

Ово су тертени благих условно стабилних падина, нагиба до 10 степени од стена неогене старости: пешчари, лапори, кречњаци, конгломерати, глине, пескови и шљункови, са делувијалним глинама у површинском делу, дебљине од 2,0 m. Ниво воде је 1,0- 4,0 m. Носивост терена је већином добра. Ови терени обухватају код којих свако неадекватно засецање, може довести до просецања клизања. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објеката обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне, а рачунатио и на санационе мере.

**.УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ-АНАЛИЗА УРАДИТИ У СВЕМУ У СКЛАДУ СА ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Сл.гласник РС" ,бр. 32/19 ).**

#### **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ САДРЖИ :**

##### **I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- Услове изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове);
- Нумеричке показатеље (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове)
- Начин прикључења на инфраструктурну мрежу ;
- Инжењерскогеолошке услове;

- Мере заштите животне средине;
- Мере заштите непокретних културних и природних добара;
- Технички опис објеката и по потреби фазност изградње;
- Степен инфраструктурне и комуналне опремљености и др.услове за формирање грађевинске парцеле када се ради урбанистички пројекатза објекте из чл. 76.ст. 2. и 3. овог правилника.

## II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ :

- Регулационо нивелационо решење локације,
- Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључима на спољну мрежу
- Идејна архитектонска решења објеката,
- По потреби, планирану парцелацију.

### ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Потврђени УП представља технички документ који је основ за издавање локацијских услова.

Информација о локацији није основ за подношење захтева за грађевинску дозволу, већ је потребно прибавити локацијске услове.

Прилог: Графички прилог

- Прилог: Извод из ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНСТИТУТ ЗА СТРАНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС" („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 30/19)

ОБРАЂИВАЧ

Aleksandra  
Marković

Digitally signed by Aleksandra  
Marković  
Date: 2023.03.09 09:14:53  
+01'00'

Александра Марковић, маст.инж.арх

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Tatjana  
Jovanović

Digitally signed by  
Tatjana Jovanović  
Date: 2023.03.08  
17:29:36 +02'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

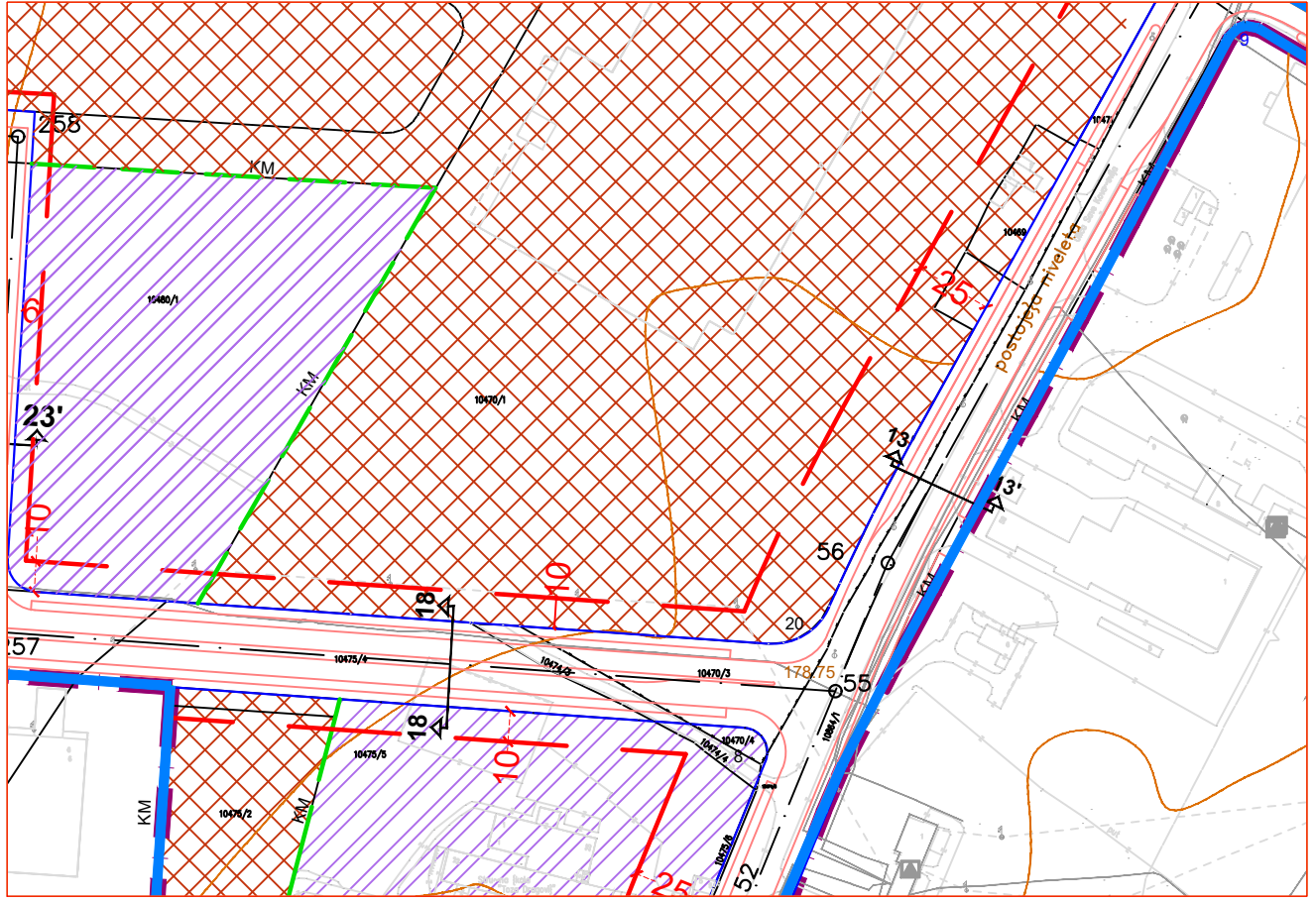
Доставити:

- именованом            - у документацију            - у архиву



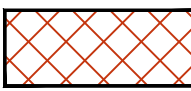
Место:	Крагујевац	КП број:	10470/8
Предмет број:	<b>XXX-02-350-118/23</b>	КО Крагујевац	4
Инвеститор:	<b>Delta park properties d.o.o.</b>	Датум:	28.02.2023.г

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР-а "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"**



**ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ**

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА  
УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТРА

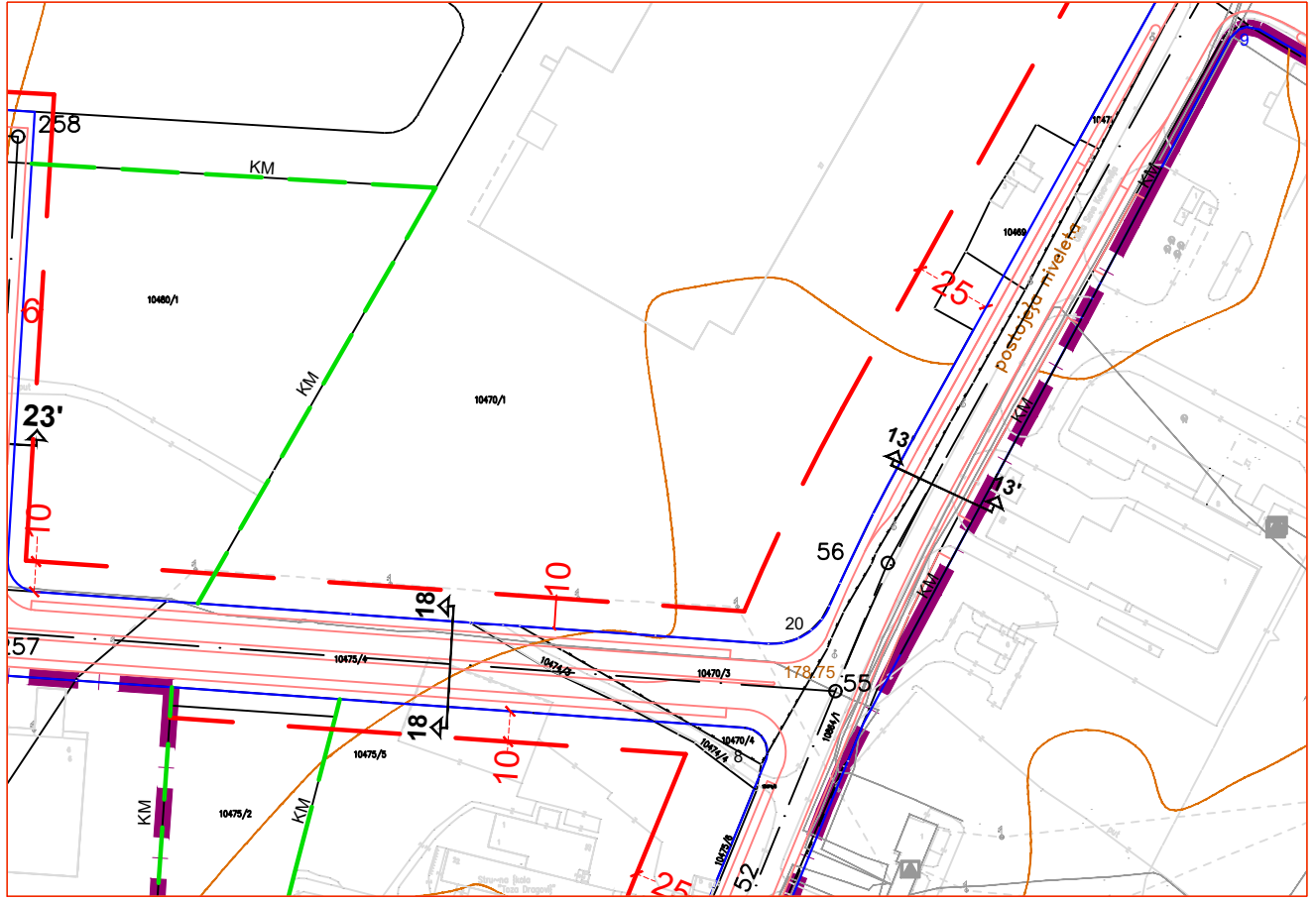


ПОСЛОВАЊЕ

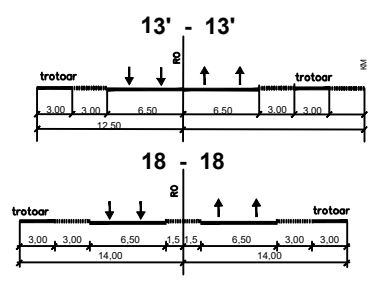
Обрађивач :		Начелник одељења:
<b>Aleksandra Marković</b>	Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2023.03.09 09:15:16 +01'00'	<b>Tatjana Jovanović</b>
Александра Марковић, маст.инж.арх.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	10470/8
Предмет број:	<b>XXX-02-350-118/23</b>	КО Крагујевац 4	
Инвеститор:	<b>Delta park properties d.o.o.</b>	Датум:	28.02.2023.г

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР-а "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"**



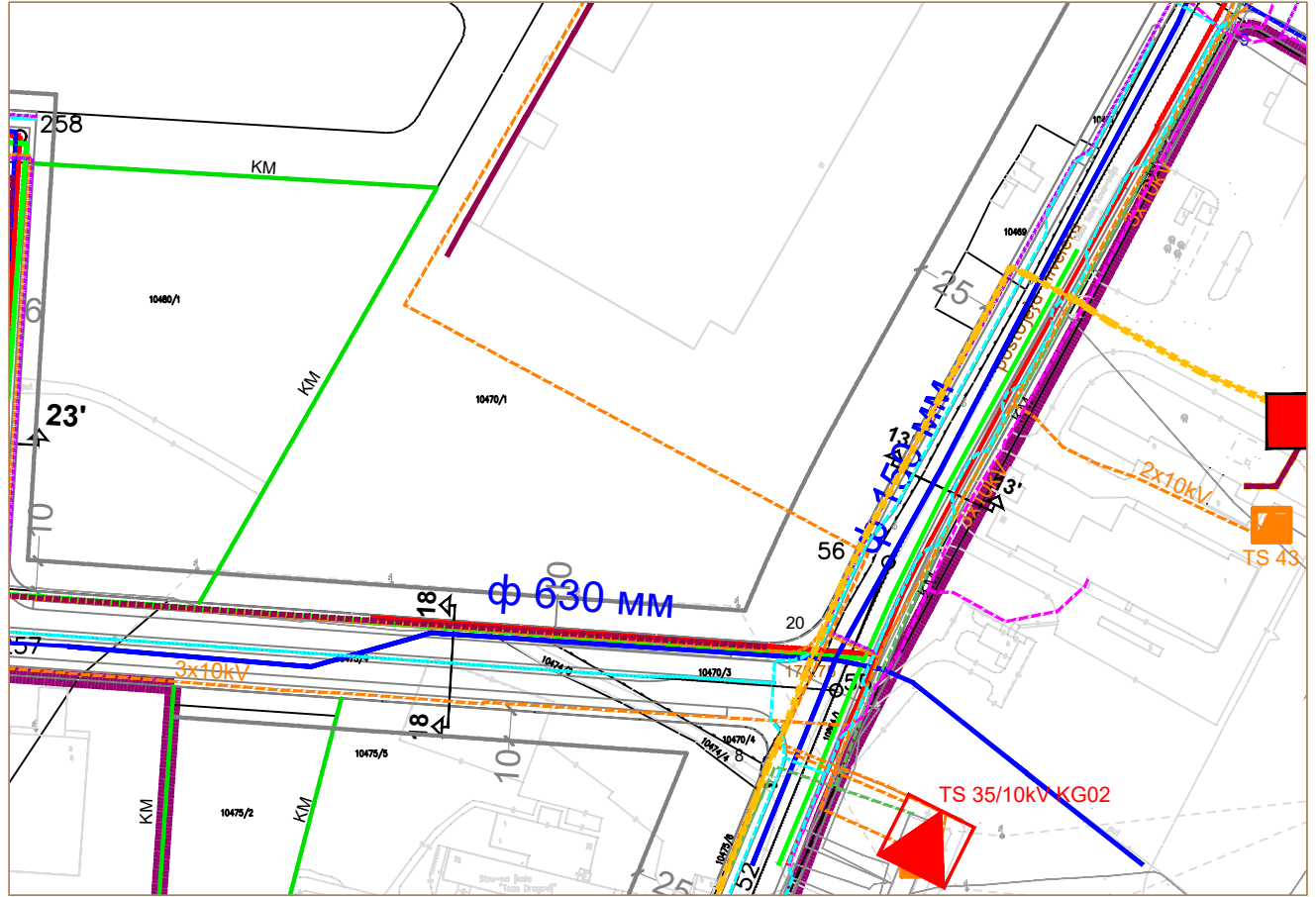
- регулациона линија
- регулациона осовина
- ивица коловоза
- грађевинска линија
- граница катастарске парцеле
- ПН нивелациони елементи
- граница поделе земљишта на јавно и остало



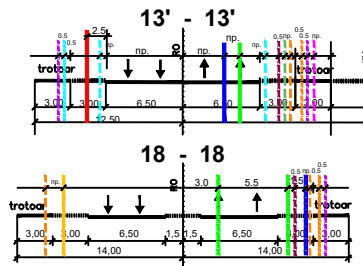
Обрађивач :		Начелник одељења:
<b>Aleksandra Marković</b>	Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2023.03.09 09:15:38 +01'00'	<b>Tatjana Jovanović</b>
Александра Марковић, маст.инж.арх.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	10470/8
Предмет број:	<b>XXX-02-350-118/23</b>	КО Крагујевац 4	
Инвеститор:	<b>Delta park properties d.o.o.</b>	Датум:	28.02.2023.г

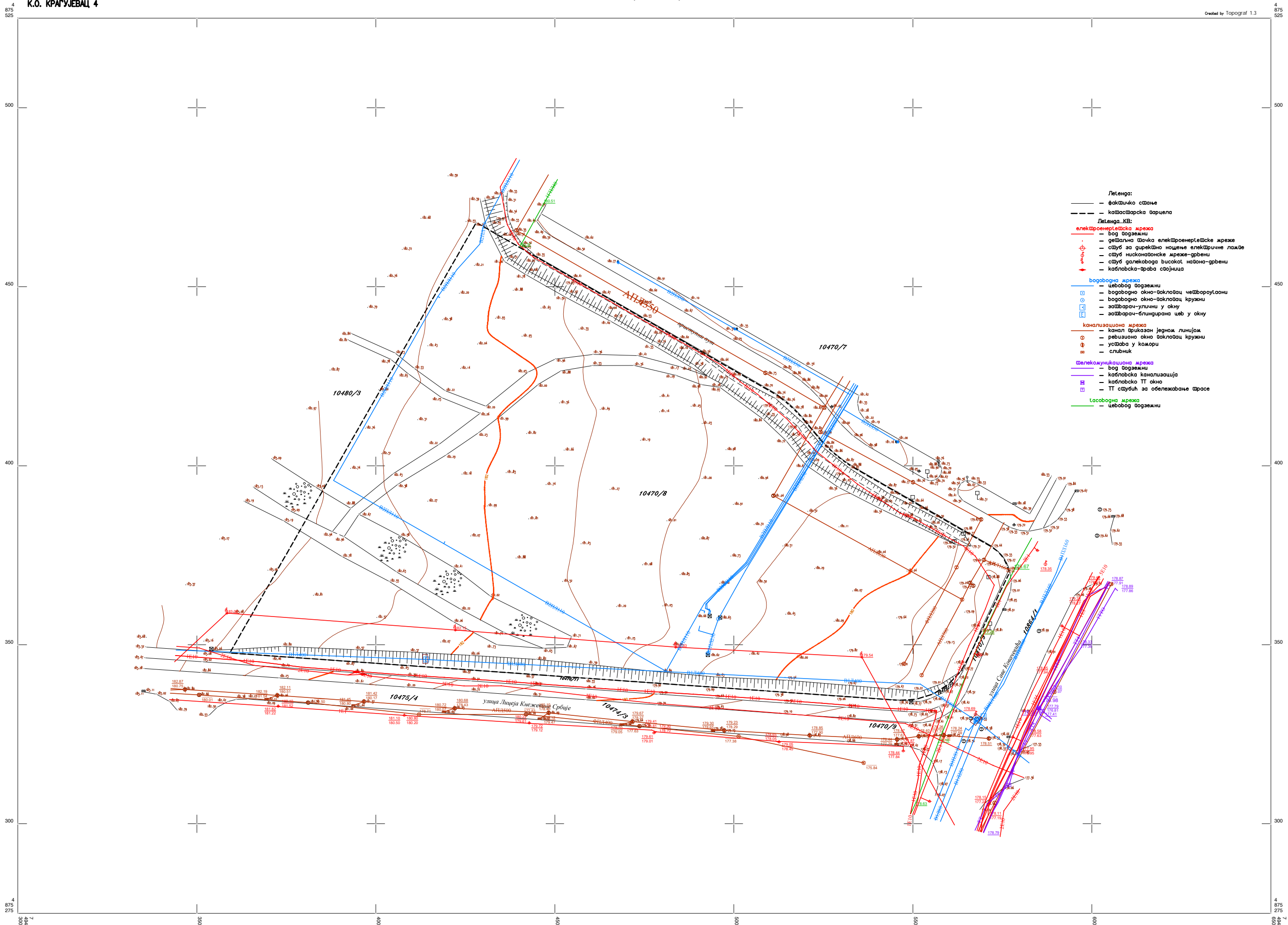
## ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР-а "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"



- |  |                                       |  |   |
|--|---------------------------------------|--|---|
|  | Постојећа водоводна линија            |  | Планирани телекомуникациони кабл 10kV             |
|  | Планирана водоводна линија            |  | Постојећа трансформаторска станица 110/10 kV      |
|  | Постојећа фекална канализација        |  | Постојећа трансформаторска станица 35/10 kV       |
|  | Планирана фекална канализација        |  | Постојећа трансформаторска станица 10/0,4 kV      |
|  | Постојећа кишна канализација          |  | Планирана трансформаторска станица 10/0,4 kV      |
|  | Планирана кишна канализација          |  | Постојећи градски гасовод притиска до 12 bar      |
|  | Постојећи далековод 110kV             |  | Постојећи дистрибутивни гасовод притиска до 4 bar |
|  | Постојећи кабл 35kV                   |  | Планирани дистрибутивни гасовод притиска до 4 bar |
|  | Планирани кабл 35kV                   |  | Постојећа мерно регулациона станица               |
|  | Постојећи далековод 10kV              |  | Постојећи топлковод                               |
|  | Постојећи кабл 10kV                   |  | Планирани топлковод                               |
|  | Планирани кабл 10kV                   |  |   |
|  | Постојећи кабл 1kV                    |  |   |
|  | Планирани кабл 1kV                    |  |   |
|  | Постојећи телекомуникациони кабл 10kV |  |   |



Обрађивач :	Начелник одељења:
<b>Aleksandra Marković</b> Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2023.03.09 09:15:57 +01'00'	<b>Tatjana Jovanović</b> Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2023.03.08 18:46:22 +02'00'
Александра Марковић, маст.инж.арх.	Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.



- Легенда:**
- фактичко стање
  - - - катастарска парцела
- Легенда КВ:**
- електроенергетска мрежа**
- вод водоземни
  - геШална Шапка електроенергетске мреже
  - стуб за директно напонне електроичне ламбе
  - стуб нисконапонске мреже-дрвени
  - стуб далековода високот напона-дрвени
  - кабловска-права својница
- водовна мрежа**
- цебовод водоземни
  - водовно окно-вклопац четвороугаони
  - водовно окно-вклопац кружни
  - зашварач-улични у окну
  - зашварач-блиндирана цев у окну
- канализациона мрежа**
- канал приказан једном линијом
  - ревизионо окно вклопац кружни
  - устаба у комори
  - сливник
- телекомуникациона мрежа**
- вод водоземни
  - кабловска канализација
  - кабловско ТТ окно
  - ТТ стубић за обележавање Шрасе
- гасовна мрежа**
- цебовод водоземни



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Крагујевац

Трг слободе 3

Број: 953-025-27268/2024

КО: Крагујевац IV

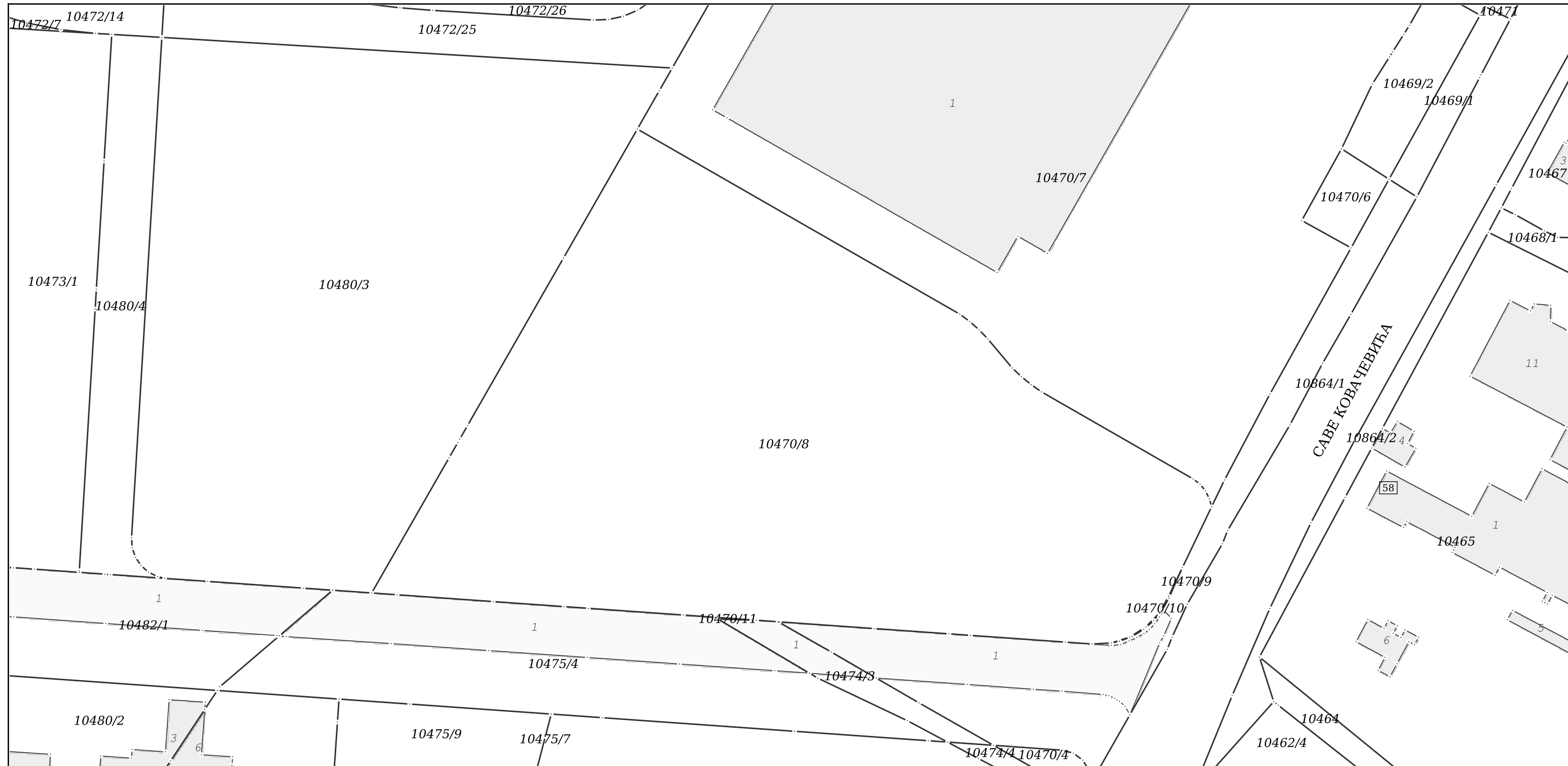


РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Републички геодетски завод  
Булевар војводе Мишића бр. 39  
11 000 Београд  
Датум: 7/4/2024 12:39:23 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број: 10470/8

Размера штампе: 1:1000



**НАПОМЕНА:** Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1280,00 динара.

Датум и време издавања:  
04.07.2024 године у 08:35

Biljana Markovic  
7/4/2024 12:32:08 PM

Овлашћено лице:



\* Број листа непокретности: 20315

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.09.2024. 10:34:07

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	72d594bf-b0ef-494e-938b-a8148d4684d4
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	10.09.2024. 14:30
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	САВЕ КОВАЧЕВИЋА
Број парцеле:	10470/7
Површина m <sup>2</sup> :	34045
Број листа непокретности:	20315

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	14807

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	DELTA PARK PROPERTIES DOO
Адреса:	БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 6
Матични број лица:	0000020644354
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	28.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, У СМISЛУ ЧЛАНА 15. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ ("СЛ.ГЛ.РС" БР.115/2005 ОД 27.12.2005. ГОДИНЕ) НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: DELTA PARK PROPERTIES DOO БЕОГРАД, БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, УЛ.ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 6, МАТИЧНИ БРОЈ 20644354, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА И НАПЛАТЕ НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРОПЦА: ОТП БАНКЕ СРБИЈА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5, НОВИ САД, МАТИЧНИ БРОЈ 08603537, (ИЛИ БИЛО КОМ ДРУГОМ ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ КОЈЕ ПОСТАНЕ ДУЖНИК ИЛИ ЈЕМАЦ) ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТУ БРОЈ: А 00-421-1200017.2/KR2021/2151, КРЕДИТНА ПАРТИЈА БРОЈ 00-421-1200017.2 ОД 21.04.2021.ГОДИНЕ, КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИЦА (КАО БАНКЕ), И KG RENTING SOLUTION DOO БЕОГРАД, ДРУШТВА СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ КОЈЕ ЈЕ ОСНОВАНО У СКЛАДУ СА ЗАКОНИМА СРБИЈЕ, СА СЕДИШТЕМ НА АДРЕСИ ЛАЗАРЕВАЧКИ ДРУМ 11, СПРАТ: 5., БРОЈ СТАНА 35, БЕОГРАД-ЧУКАРИЦА, СРБИЈА, МАТ.БРОЈ 21645001 (КАО КОРИСНИКА КРЕДИТА), ЧИЈИ ЈЕ ПРАВНИ СЛЕДБЕНИК ХИПОТЕКАРНИ ДУЖНИК, С ОБЗИРОМ ДА ЈЕ ДРУШТВО KG RENTING SOLUTIONS DOO БЕОГРАД, ПРЕСТАЛО ДА ПОСТОЈИ ПО ОСНОВУ СТАТУСНЕ ПРОМЕНЕ ПРИПАЈАЊА ХИПОТЕКАРНОМ ДУЖНИКУ КАО ДРУШТВУ СТИЦАОЦУ, А СВЕ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА БД 68427/2021 ОД 19.АВГУСТА 2021.ГОДИНЕ, ДОНЕТОГ ОД СТРАНЕ РЕГИСТРА ПРИВРЕДНИХ СУБЈЕКТА АПР-А, СА АНЕКСОМ 1, КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН 13.05.2021.ГОДИНЕ, ИЗМЕЂУ KG

RENTING SOLUTION DOO BEOGRAD (ЧИЈИ ЈЕ ПРАВНИ СЛЕДБЕНИК ХИПОТЕКАРНИ ДУЖНИК), ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА И ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА, СА АНЕКСОМ 2 КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ДАНА 08.04.2024.ГОДИНЕ ИЗМЕЂУ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА И И ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА ("УГОВОР О КРЕДИТУ"), ИЛИ ПО БИЛО КОМ ДОКУМЕНТУ О ФИНАНСИРАЊУ (КАО ШТО ЈЕ ОВАЈ ПОЈАМ ДЕФИНИСАН УГОВОРО О КРЕДИТУ), КАО И СВИМ БУДУЋИМ ЊИХОВИМ ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА И ПРИПАДАЈУЋИМ АНЕКСИМА, НА ОСНОВУ КОЈЕГ БАНКА ОДОБРАВА КОРИСНИКУ КРЕДИТА КРЕДИТ У УКУПНОМ ИЗНОСУ ДО 8.000,000.00 ЕУР (ОСАММИЛИОНА И 00/100 ЕВРА) ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ИЗНОСА ЗА ПРЕНОС УДЕЛА, ИЗНОСА ЗА РЕФИНАНСИРАЊЕ, И ИЗНОСА ЗА ОТПЛАТУ ИНТЕРКОМПАНИЈСКИХ КРЕДИТА/КАПИТАЛА И/ИЛИ ИЗНОСА ЗА НЕНАМЕНСКО КОРИШЋЕЊЕ КОЈИ СЕ ИЗНОС У ЦЕЛОСТИ ОБЕЗБЕЂУЈЕ ОВОМ ХИПОТЕКОМ, А СВЕ ПОД УСЛОВИМА И НА НАЧИН ДЕФИНИСАН УГОВОРОМ О КРЕДИТУ СА ПРИПАДАЈУЋИМ АНЕКСОМ А ПРЕМА СЛЕДЕЋИМ УСЛОВИМА И РОКОВИМА: КАМАТНА СТОПА: КАМАТА ПРЕДСТАВЉА ЗБИР СЛЕДЕЋИХ ЕЛЕМЕНАТА: 1 М (ЈЕДНОМЕСЕЧНОГ) ЕУРИБОР-А ВАЖЕЋЕГ 2 РАДНА ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА ПЕРИОДА ЗА КОЈИ СЕ КАМАТА УТВРЂУЈЕ У ИЛИ ОКО 11.00 ЧАСОВА ПО ЦЕНТРАЛНО-ЕВРОПСКОМ ВРЕМЕНУ, А УКОЛИКО ТО НИЈЕ РАДНИ ДАН, УЗИМА СЕ, КАО ВАЖЕЋА, ПОСЛЕДЊА ПОЗНАТА СТОПА; И Б) МАРЖЕ ОД 3,75 % ГОДИШЊЕ. КАМАТНИ ПЕРИОД: ПЕРИОД КОЈИ ПОЧИЊЕ НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ (ТЈ. ДАН КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА) И КОЈИ СЕ ЗАВРШАВА НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ, У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 8.1. (КАМАТА, КАМАТНИ ПЕРИОД И ОБРАЧУН КАМАТЕ) УГОВОРА О КРЕДИТУ, ДОК У ВЕЗИ СА НЕПЛАЋЕНИМ ИЗНОСОМ, СВАКИ ПЕРИОД КОЈИ ЈЕ УТВРЂЕН У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 8.2 (КАМАТА ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ) УГОВОРА О КРЕДИТУ. КАМАТА, КАМАТНИ ПЕРИОД И ОБРАЧУН КАМАТЕ: ТОКОМ ПЕРИОДА ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО И О РОКУ ДОСПЕЋА, ПОЧЕВ ОД ДАНА КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА, КАО ДЕО РАТЕ (У РОКОВИМА КОЈИ СУ ПО ДАТУМУ И МЕСЕЦУ УСКЛАЂЕНИ СА РОКОВИМА ОТПЛАТЕ ГЛАВНИЦЕ СРЕДСТАВА КРЕДИТА). ТОКОМ ПЕРИОДА РАСПОЛОЖИВОСТИ, КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ПЛАЋЕ МЕСЕЧНО, ПОЧЕВ ОД ДАНА КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА, СХОДНО ПЛАНУ ОТПЛАТЕ. ПЛАН ОТПЛАТЕ ПОДЛЕЖЕ ПЕРИОДИЧНОМ АЖУРИРАЊУ УСЛЕД ПРОМЕНА КАМАТНЕ СТОПЕ У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА УГОВОРА О КРЕДИТУ. ВРЕДНОСТ 1 М EURIBOR-А СЕ ПРИМЕЊУЈЕ ЗА ОБРАЧУН КАМАТЕ ЗА СВАКИ МЕСЕЦ КОЈИ СЛЕДИ НАКОН ДАТУМА УСКЛАЂИВАЊА. ВИСИНА КАМАТНЕ СТОПЕ КОД ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ ОДГОВАРА КАМАТНОЈ СТОПИ УТВРЂЕНОЈ ЗА ТЕКУЋИ МЕСЕЦ. БАНКА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА КОРИСНИКА КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА БЛАГОВРЕМЕННО (ПРЕ ПОЧЕТКА ПРИМЕНЕ ПРОМЕНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ) ОБАВЕСТИ У ПИСАНОЈ ФОРМИ О ВИСИНИ КАМАТНЕ СТОПЕ КОЈА СЕ ОБРАЧУНАВА НА ИЗНОС ПРЕОСТАЛОГ ДУГА, КАО И О НОВОЈ ВИСИНИ РАТЕ. КАМАТА ЋЕ БИТИ ОБРАЧУНАВАНА ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, НА БАЗИ СТВАРНОГ БРОЈА ПРОТЕКЛИХ ДАНА, И ДОСПЕВА ЗА НАПЛАТУ ОДМАХ. ЗАТЕЗНА КАМАТА: ЗАТЕЗНА КАМАТНА СТОПА ОБРАЧУНАВА СЕ И ПЛАЋА У СКЛАДУ СА ЧЛ.8.3 (КАМАТА ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ) УГОВОРА О КРЕДИТУ. КОНАЧНИ ДАН ОТПЛАТЕ (КОНАЧНИ ДАТУМ ДОСПЕЋА) ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ ПАДА НА ПОСЛЕДЊИ ДАН РОКА ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, ОДНОСНО НА ДАН 26.ЈУЛ 2026.ГОДИНЕ. ОТПЛАТА КРЕДИТА: КОРИСНИК КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНИ ДУЖНИК СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА СРЕДСТВА КРЕДИТА ОТПЛАЋУЈЕ: А) У МЕСЕЧНИМ РАТАМА У ИЗНОСИМА И РОКОВИМА НАВЕДЕНИМ У ПЛАНУ ОТПЛАТЕ, И Б) БАЛОНСКОМ ОТПЛАТОМ ПРЕОСТАЛОГ ИЗНОСА ПО КРЕДИТУ, НА КОНАЧНИ ДАН ОТПЛАТЕ, И ТО ТАКО ШТО ЋЕ ОТПЛАТАМА МЕСЕЧНИХ РАТА БИТИ ОТПЛАЋИВАНО 6 ПРОЦЕНАТА СРЕДСТАВА КРЕДИТА ГОДИШЊЕ, ДОК ЋЕ ПРЕОСТАЛИ ИЗНОС БИТИ ОТПЛАЋЕН КРОЗ ПОСЛЕДЊУ РАТУ БАЛОНСКОМ ОТПЛАТОМ ЈЕДНОКРАТНО НА КОНАЧНИ ДАН ОТПЛАТЕ. НАКНАДА ЗА ПРЕВРЕМЕНУ ОТПЛАТУ КРЕДИТА ОДРЕЂЕНА ЈЕ ЧЛАНОМ 7. УГОВОРА О КРЕДИТУ, КОЈУ КОРИСНИК КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНИ ДУЖНИК ПЛАЋА ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ У ВИСИНИ 0,5 ПРОЦЕНАТА ОД ИЗНОСА КОЈИ СЕ ПРЕВРЕМЕНО ОТПЛАЋУЈЕ. НАКНАДА ЗА ОБРАДУ ЗАХТЕВА ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА КРЕДИТА: КОРИСНИК КРЕДИТ, ЈЕ ОБАВЕЗАН ДА ОДМАХ ПО ПРИЈЕМУ ОБРАЧУНА ПЛАТИ БАНЦИ НАКНАДУ У ВИСИНИ ОД 0,8 ПРОЦЕНАТА ОД ИЗНОСА КРЕДИТА, ШТО УКУПНО ИЗНОСИ 56.000,00 ЕУР, У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ПЛАЋАЊА ПРЕДМЕТНЕ НАКНАДЕ ЗА ИЗНОС КРЕДИТА ДО 7.000.000,00 ЕУР, И НАКНАД У ВИСИНИ ОД 0,2 ПРОЦЕНАТА ОД ИЗНОСА КРЕДИТА, У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ПЛАЋАЊА ПРОМЕНТНЕ НАКНАДЕ. ВАЛУТА ОБРАЧУНА И ВАЛУТА ПЛАЋАЊА: У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 22.4 (ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН) УГОВОРА О КРЕДИТУ, ЗА ОБРАЧУН ВРЕДНОСТИ ДУГА КОРИСНИКА КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА, НАСТАЛОГ ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ, У БИЛО КОМ ТРЕНУТКУ, КОРИСИ СЕ "ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН", ТЕ УТВРЂЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА У ЕВРИМА СЛУЖИ КАО ОСНОВ ЗА ИЗРАЧУНАВАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА КОРИСНИКА КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ, ШТО УКЉУЧУЈЕ ПЛАЋАЊЕ ГЛАВНИЦЕ, КАМАТА, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДЕ И ОСТАЛЕ ТРОШКОВЕ, КАКО ЈЕ УГОВОРОМ О КРЕДИТУ ПРЕДВИЂЕНО. ПЛАЋАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ИЗНОСА ДУГОВАНИХ ОД СТРАНЕ КОРИСНИКА КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ, ВРШИЋЕ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ: (А) НА ДАН ПЛАЋАЊА ГЛАВНИЦЕ; (Б) НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ У СЛУЧАЈУ ПЛАЋАЊА КАМАТЕ ИЗ ЧЛАНА 8.1.2 УГОВОРА О КРЕДИТУ; (Ц) НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ ИЗ ЧЛАНА 8.3

УГОВОРА О КРЕДИТУ, ПРОВИЗИЈА, НАКНАДА И ОСТАЛИХ ТРОШКОВА ПЛАТИВИХ У ВЕЗИ СА УГОВОРМ О КРЕДИТУ. МЕСТО И НАЧИН ПЛАЋЊА: ПЛАЋАЊА СЕ ВРШЕ ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ У СКЛАДУ СА ЧЛАНМ 6. (ОТПЛАТА) УГОВОРА О КРЕДИТУ И ОСТАЛИМ РЕЛЕВАНТНИМ ОДРЕДБАМА УГОВОРА О КРЕДИТУ, И У СВЕМУ ОСТАЛОМ У СКЛАДУ СА УГОВОРМ О КРЕДИТУ, АНЕКСА 1 УГОВОРА, АНЕКСА 2 УГОВОРА, КАО И ПО ОСНОВУ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА УГОВОРА, НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВА, СASTAVЉЕНЕ И ОВЕРЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА НИКОЛЕ ВОЈНОВИЋА ИЗ БЕОГРАДА, ПОД БР. ОПУ: 923/2021, ДАНА 24.06.2021.ГОДИНЕ, ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ПОТВРЂЕНЕ ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 1275/2021 ДАНА 31.08.2021.ГОДИНЕ, КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ВОЈНОВИЋ НИКОЛЕ ИЗ БЕОГРАДА, ВОЈДОВАЦ, УСТАНИЧКА 128В, И ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ, СASTAVЉЕНЕ И ОВЕРЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА НИКОЛЕ ВОЈНОВИЋА ИЗ БЕОГРАДА, ВОЈДОВАЦ, ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 465/2024, ДАНА 08.04.2024.ГОДИНЕ.

**Врста терета:** ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ  
**Датум уписа:** 06.09.2021.

**Трајање терета:**

**Опис терета:**

ЗАБЕЛЕЖБА ЗАБРАНЕ РАСПОЛАГАЊА НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ, У СМISЛУ ЧЛАНА 53. И 54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ ("СЛ.ГЛ.РС" БР.115/2005 ОД 27.12.2005. ГОДИНЕ) НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: DELTA PARK PROPERTIES DOO БЕОГРАД, БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, УЛ.ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 6, МБ 20644354, У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: ОТП БАНКА СРБИЈА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5, НОВИ САД, МАТИЧНИ БРОЈ 08603537, ТАКО ДА СЕ ЗАЛОГОДАВАЦ ИЗРИЧИТО ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, И ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА, У ЧИЈУ КОРИСТ СЕ ДАЈЕ ОВА ЗАЛОЖНА ИЗЈАВА, КАО ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦНИЈИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА У ОВОМ ТРЕНУТКУ, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКА ПРЕТХОДНОГ РЕДА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ПОТВРЂЕНЕ ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 1275/2021 ДАНА 31.08.2021.ГОДИНЕ, КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ВОЈНОВИЋ НИКОЛЕ ИЗ БЕОГРАДА ВОЈДОВАЦ, УСТАНИЧКА 128В, И ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВА ПОТВРЂЕНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ВОЈНОВИЋ НИКОЛЕ ИЗ БЕОГРАДА ВОЈДОВАЦ, ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 465/2024 ДАНА 08.04.2024.ГОДИНЕ.

*Постоји решење на парцели које није коначно.*

**Напомена (терет парцела)**

**Датум:** 13.08.2024.  
**Број предмета:** 952-02-9-025-20950/2024  
**Опис:** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-9-025-20950/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

## 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

**Број објекта:** 1  
**Назив улице:** САВЕ КОВАЧЕВИЋА  
**Кућни број:** 27  
**Кућни подброј:**  
**Површина м<sup>2</sup>:** 14807  
**Корисна површина м<sup>2</sup>:** ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
**Грађевинска површина м<sup>2</sup>:** ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
**Начин коришћења и назив објекта:** ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ  
**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ  
**Број етажа под земљом:**  
**Број етажа у приземљу:** 1  
**Број етажа над земљом:** 1  
**Број етажа у поткровљу:**

**Имаоци права на објекту**

**Назив:** DELTA PARK PROPERTIES DOO  
**Адреса:** БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 6  
**Матични број лица:** 0000020644354  
**Врста права:** СВОЈИНА  
**Облик својине:** ПРИВАТНА  
**Удео:** 1/1



---

**Терети на објекту - Г лист**

---

<b>Врста терета:</b>	ХИПОТЕКА
<b>Датум уписа:</b>	28.06.2021.
<b>Трајање терета:</b>	
<b>Опис терета:</b>	<p>ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, У СМISЛУ ЧЛАНА 15. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ ("СЛ.ГЛ.РС" БР.115/2005 ОД 27.12.2005. ГОДИНЕ) НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: DELTA PARK PROPERTIES DOO БЕОГРАД, БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, УЛ.ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 6, МАТИЧНИ БРОЈ 20644354, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА И НАПЛАТЕ НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРОПЦА: ОТП БАНКЕ СРБИЈА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5, НОВИ САД, МАТИЧНИ БРОЈ 08603537, (ИЛИ БИЛО КОМ ДРУГОМ ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ КОЈЕ ПОСТАНЕ ДУЖНИК ИЛИ ЈЕМАЦ) ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТУ БРОЈ: А 00-421-1200017.2/KR2021/2151, КРЕДИТНА ПАРТИЈА БРОЈ 00-421-1200017.2 ОД 21.04.2021.ГОДИНЕ, КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИЦА (КАО БАНКЕ), И KG RENTING SOLUTION DOO БЕОГРАД, ДРУШТВА СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ КОЈЕ ЈЕ ОСНОВАНО У СКЛАДУ СА ЗАКОНИМА СРБИЈЕ, СА СЕДИШТЕМ НА АДРЕСИ ЛАЗАРЕВАЧКИ ДРУМ 11, СПРАТ: 5., БРОЈ СТАНА 35, БЕОГРАД-ЧУКАРИЦА, СРБИЈА, МАТ.БРОЈ 21645001 (КАО КОРИСНИКА КРЕДИТА), ЧИЈИ ЈЕ ПРАВНИ СЛЕДБЕНИК ХИПОТЕКАРНИ ДУЖНИК, С ОБЗИРОМ ДА ЈЕ ДРУШТВО KG RENTING SOLUTIONS DOO БЕОГРАД, ПРЕСТАЛО ДА ПОСТОЈИ ПО ОСНОВУ СТАТУСНЕ ПРОМЕНЕ ПРИПАЈАЊА ХИПОТЕКАРНОМ ДУЖНИКУ КАО ДРУШТВУ СТИЦАОЦУ, А СВЕ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА БД 68427/2021 ОД 19.АВГУСТА 2021.ГОДИНЕ, ДОНЕТОГ ОД СТРАНЕ РЕГИСТРА ПРИВРЕДНИХ СУБЈЕКТА АПРА, СА АНЕКСОМ 1, КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН 13.05.2021.ГОДИНЕ, ИЗМЕЂУ KG RENTING SOLUTION DOO БЕОГРАД (ЧИЈИ ЈЕ ПРАВНИ СЛЕДБЕНИК ХИПОТЕКАРНИ ДУЖНИК), ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА И ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА, СА АНЕКСОМ 2 КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ДАНА 08.04.2024.ГОДИНЕ ИЗМЕЂУ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА И И ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА ("УГОВОР О КРЕДИТУ"), ИЛИ ПО БИЛО КОМ ДОКУМЕНТУ О ФИНАНСИРАЊУ (КАО ШТО ЈЕ ОВАЈ ПОЈАМ ДЕФИНИСАН УГОВОРО О КРЕДИТУ), КАО И СВИМ БУДУЋИМ ЊИХОВИМ ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА И ПРИПАДАЈУЋИМ АНЕКСИМА, НА ОСНОВУ КОЈЕГ БАНКА ОДОБРАВА КОРИСНИКУ КРЕДИТА КРЕДИТ У УКУПНОМ ИЗНОСУ ДО 8.000,000.00 ЕУР (ОСАММИЛИОНА И 00/100 ЕВРА) ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ИЗНОСА ЗА ПРЕНОС УДЕЛА, ИЗНОСА ЗА РЕФИНАНСИРАЊЕ, И ИЗНОСА ЗА ОТПЛАТУ ИНТЕРКОМПАНИЈСКИХ КРЕДИТА/КАПИТАЛА И/ИЛИ ИЗНОСА ЗА НЕНАМЕНСКО КОРИШЋЕЊЕ КОЈИ СЕ ИЗНОС У ЦЕЛОСТИ ОБЕЗБЕЂУЈЕ ОВОМ ХИПОТЕКОМ, А СВЕ ПОД УСЛОВИМА И НА НАЧИН ДЕФИНИСАН УГОВОРОМ О КРЕДИТУ СА ПРИПАДАЈУЋИМ АНЕКСОМ А ПРЕМА СЛЕДЕЋИМ УСЛОВИМА И РОКОВИМА: КАМАТНА СТОПА: КАМАТА ПРЕДСТАВЉА ЗБИР СЛЕДЕЋИХ ЕЛЕМЕНАТА: 1 М (ЈЕДНОМЕСЕЧНОГ) ЕУРИБОР-А ВАЖЕЋЕГ 2 РАДНА ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА ПЕРИОДА ЗА КОЈИ СЕ КАМАТА УТВРЂУЈЕ У ИЛИ ОКО 11.00 ЧАСОВА ПО ЦЕНТРАЛНО-ЕВРОПСКОМ ВРЕМЕНУ, А УКОЛИКО ТО НИЈЕ РАДНИ ДАН, УЗИМА СЕ, КАО ВАЖЕЋА, ПОСЛЕДЊА ПОЗНАТА СТОПА; И Б) МАРЖЕ ОД 3,75 % ГОДИШЊЕ. КАМАТНИ ПЕРИОД: ПЕРИОД КОЈИ ПОЧИЊЕ НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ (ТЈ. ДАН КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА) И КОЈИ СЕ ЗАВРШАВА НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ, У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 8.1. (КАМАТА, КАМАТНИ ПЕРИОД И ОБРАЧУН КАМАТЕ) УГОВОРА О КРЕДИТУ, ДОК У ВЕЗИ СА НЕПЛАЋЕНИМ ИЗНОСОМ, СВАКИ ПЕРИОД КОЈИ ЈЕ УТВРЂЕН У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 8.2 (КАМАТА ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ) УГОВОРА О КРЕДИТУ. КАМАТА, КАМАТНИ ПЕРИОД И ОБРАЧУН КАМАТЕ: ТОКОМ ПЕРИОДА ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО И О РОКУ ДОСПЕЋА, ПОЧЕВ ОД ДАНА КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА, КАО ДЕО РАТЕ (У РОКОВИМА КОЈИ СУ ПО ДАТУМУ И МЕСЕЦУ УСКЛАЂЕНИ СА РОКОВИМА ОТПЛАТЕ ГЛАВНИЦЕ СРЕДСТАВА КРЕДИТА). ТОКОМ ПЕРИОДА РАСПОЛОЖИВОСТИ, КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ПЛАЋЕ МЕСЕЧНО, ПОЧЕВ ОД ДАНА КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА, СХОДНО ПЛАНУ ОТПЛАТЕ. ПЛАН ОТПЛАТЕ ПОДЛЕЖЕ ПЕРИОДИЧНОМ АЖУРИРАЊУ УСЛЕД ПРОМЕНА КАМАТНЕ СТОПЕ У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА УГОВОРА О КРЕДИТУ. ВРЕДНОСТ 1 М ЕУРИБОР-А СЕ ПРИМЕЊУЈЕ ЗА ОБРАЧУН КАМАТЕ ЗА СВАКИ МЕСЕЦ КОЈИ СЛЕДИ НАКОН ДАТУМА УСКЛАЂИВАЊА. ВИСИНА КАМАТНЕ СТОПЕ КОД ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ ОДГОВАРА КАМАТНОЈ СТОПИ УТВРЂЕНОЈ ЗА ТЕКУЋИ МЕСЕЦ. БАНКА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА КОРИСНИКА КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА БЛАГОВРЕМЕНО (ПРЕ ПОЧЕТКА ПРИМЕНЕ ПРОМЕЊЕНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ) ОБАВЕСТИ У ПИСАНОЈ ФОРМИ О ВИСИНИ КАМАТНЕ СТОПЕ КОЈА СЕ ОБРАЧУНАВА НА ИЗНОС ПРЕОСТАЛОГ ДУГА, КАО И О НОВОЈ ВИСИНИ РАТЕ. КАМАТА ЋЕ БИТИ ОБРАЧУНАВАНА ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, НА БАЗИ СТВАРНОГ БРОЈА ПРОТЕКЛИХ ДАНА, И ДОСПЕВА ЗА НАПЛАТУ ОДМАХ. ЗАТЕЗНА КАМАТА: ЗАТЕЗНА КАМАТНА СТОПА ОБРАЧУНАВА СЕ И ПЛАЋА У СКЛАДУ СА ЧЛ.8.3 (КАМАТА ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ) УГОВОРА О КРЕДИТУ. КОНАЧНИ ДАН ОТПЛАТЕ (КОНАЧНИ ДАТУМ ДОСПЕЋА) ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ ПАДА НА ПОСЛЕДЊИ ДАН РОКА ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, ОДНОСНО НА ДАН 26.ЈУЛ 2026.ГОДИНЕ. ОТПЛАТА КРЕДИТА: КОРИСНИК КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНИ ДУЖНИК СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА СРЕДСТВА КРЕДИТА ОТПЛАЋУЈЕ: А) У МЕСЕЧНИМ РАТАМА У ИЗНОСИМА И РОКОВИМА НАВЕДЕНИМ У ПЛАНУ ОТПЛАТЕ, И Б) БАЛОНСКОМ ОТПЛАТОМ ПРЕОСТАЛОГ ИЗНОСА ПО КРЕДИТУ, НА КОНАЧНИ ДАН ОТПЛАТЕ, И ТО ТАКО ШТО ЋЕ ОТПЛАТАМА МЕСЕЧНИХ РАТА БИТИ ОТПЛАЋИВАНО 6 ПРОЦЕНАТА СРЕДСТАВА КРЕДИТА ГОДИШЊЕ, ДОК ЋЕ ПРЕОСТАЛИ ИЗНОС БИТИ ОТПЛАЋЕН КРОЗ ПОСЛЕДЊУ</p>

РАТУ БАЛОНСКОМ ОТПЛАТОМ ЈЕДНОКРАТНО НА КОНАЧНИ ДАН ОТПЛАТЕ. НАКНАДА ЗА ПРЕВРЕМЕНУ ОТПЛАТУ КРЕДИТА ОДРЕЂЕНА ЈЕ ЧЛАНОМ 7. УГОВОРА О КРЕДИТУ, КОЈУ КОРИСНИК КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНИ ДУЖНИК ПЛАЋА ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ У ВИСИНИ 0,5 ПРОЦЕНАТА ОД ИЗНОСА КОЈИ СЕ ПРЕВРЕМЕНО ОТПЛАЋУЈЕ. НАКНАДА ЗА ОБРАДУ ЗАХТЕВА ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА КРЕДИТА: КОРИСНИК КРЕДИТ, ЈЕ ОБАВЕЗАН ДА ОДМАХ ПО ПРИЈЕМУ ОБРАЧУНА ПЛАТИ БАНЦИ НАКНАДУ У ВИСИНИ ОД 0,8 ПРОЦЕНАТА ОД ИЗНОСА КРЕДИТА, ШТО УКУПНО ИЗНОСИ 56.000,00 ЕУР, У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ПЛАЋАЊА ПРЕДМЕТНЕ НАКНАДЕ ЗА ИЗНОС КРЕДИТА ДО 7.000.000,00 ЕУР, И НАКНАД У ВИСИНИ ОД 0,2 ПРОЦЕНАТА ОД ИЗНОСА КРЕДИТА, У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ПЛАЋАЊА ПРОМЕНТНЕ НАКНАДЕ. ВАЛУТА ОБРАЧУНА И ВАЛУТА ПЛАЋАЊА: У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 22.4 (ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН) УГОВОРА О КРЕДИТУ, ЗА ОБРАЧУН ВРЕДНОСТИ ДУГА КОРИСНИКА КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА, НАСТАЛОГ ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ, У БИЛО КОМ ТРЕНУТКУ, КОРИСИ СЕ "ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН", ТЕ УТВРЂЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА У ЕВРИМА СЛУЖИ КАО ОСНОВ ЗА ИЗРАЧУНАВАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА КОРИСНИКА КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ, ШТО УКЉУЧУЈЕ ПЛАЋАЊЕ ГЛАВНИЦЕ, КАМАТА, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДЕ И ОСТАЛЕ ТРОШКОВЕ, КАКО ЈЕ УГОВОРОМ О КРЕДИТУ ПРЕДВИЂЕНО. ПЛАЋАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ИЗНОСА ДУГОВАНИХ ОД СТРАНЕ КОРИСНИКА КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ, ВРШИЋЕ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ: (А) НА ДАН ПЛАЋАЊА ГЛАВНИЦЕ; (Б) НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ У СЛУЧАЈУ ПЛАЋАЊА КАМАТЕ ИЗ ЧЛАНА 8.1.2 УГОВОРА О КРЕДИТУ; (Ц) НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ ИЗ ЧЛАНА 8.3 УГОВОРА О КРЕДИТУ, ПРОВИЗИЈА, НАКНАДА И ОСТАЛИХ ТРОШКОВА ПЛАТИВИХ У ВЕЗИ СА УГОВОРОМ О КРЕДИТУ. МЕСТО И НАЧИН ПЛАЋАЊА: ПЛАЋАЊА СЕ ВРШЕ ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 6. (ОТПЛАТА) УГОВОРА О КРЕДИТУ И ОСТАЛИМ РЕЛЕВАНТНИМ ОДРЕДБАМА УГОВОРА О КРЕДИТУ, И У СВЕМУ ОСТАЛОМ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ О КРЕДИТУ, АНЕКСА 1 УГОВОРА, АНЕКСА 2 УГОВОРА, КАО И ПО ОСНОВУ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА УГОВОРА, НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВА, САСТАВЉЕНЕ И ОВЕРЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА НИКОЛЕ ВОЈНОВИЋА ИЗ БЕОГРАДА, ПОД БР. ОПУ: 923/2021, ДАНА 24.06.2021.ГОДИНЕ, ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ПОТВРЂЕНЕ ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 1275/2021 ДАНА 31.08.2021.ГОДИНЕ, КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ВОЈНОВИЋ НИКОЛЕ ИЗ БЕОГРАДА, ВОЈДОВАЦ, УСТАНИЧКА 128В, И ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ, САСТАВЉЕНЕ И ОВЕРЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА НИКОЛЕ ВОЈНОВИЋА ИЗ БЕОГРАДА, ВОЈДОВАЦ, ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 465/2024, ДАНА 08.04.2024.ГОДИНЕ.

Врста терета:

ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа:

06.09.2021.

Трајање терета:

Опис терета:

ЗАБЕЛЕЖБА ЗАБРАНЕ РАСПОЛАГАЊА НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ, У СМISЛУ ЧЛАНА 53. И 54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ ("СЛ.ГЛ.РС" БР.115/2005 ОД 27.12.2005. ГОДИНЕ) НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: DELTA PARK PROPERTIES DOO БЕОГРАД, БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, УЛ.ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 6, МБ 20644354, У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: ОТП БАНКА СРБИЈА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5, НОВИ САД, МАТИЧНИ БРОЈ 08603537, ТАКО ДА СЕ ЗАЛОГОДАВАЦ ИЗРИЧИТО ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, И ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА, У ЧИЈУ КОРИСТ СЕ ДАЈЕ ОВА ЗАЛОЖНА ИЗЈАВА, КАО ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦНИЈИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА У ОВОМ ТРЕНУТКУ, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКА ПРЕТХОДНОГ РЕДА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ПОТВРЂЕНЕ ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 1275/2021 ДАНА 31.08.2021.ГОДИНЕ, КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ВОЈНОВИЋ НИКОЛЕ ИЗ БЕОГРАДА, ВОЈДОВАЦ, УСТАНИЧКА 128В, И ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ПОТВРЂЕНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ВОЈНОВИЋ НИКОЛЕ ИЗ БЕОГРАДА, ВОЈДОВАЦ, ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 465/2024 ДАНА 08.04.2024.ГОДИНЕ.

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницама уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

DELTA PARK PROPERTIES doo

VLADIMIRA POPOVIĆA 6, 11000, Beograd-Novi Beograd, Srbija

IZJAVA

za dugoročno obezbeđenje službenog prolaza

Ja, Jovica Srežović, direktor Delta Park Properties doo dajem svojim potpisom i pečatom firme Delta park properties dugoročno obezbeđenje pristupnog puta kao službenog prolaza, koji se nalazi na predmetnoj parceli 10470/7 u vlasništvu istoimene firme. Korišćenje pristupnog puta podrazumeva službeni prolaz/saobraćajni pristup za budući Stambeno poslovni kompleks čiji smo Investitor na lokaciji 10470/8 čiji smo vlasnik.

Saglasnost daje :

Ime i prezime Jovica Srežović  
Adresa stanovanja Vladimirićeva 119  
Br lične karte 010962154





\* Број листа непокретности: 20315

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.09.2024. 10:36:55

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6f5ce625-54af-4c57-89f1-43e269745771
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	10.09.2024. 14:30
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	САВЕ КОВАЧЕВИЋА
Број парцеле:	10470/8
Површина m <sup>2</sup> :	16545
Број листа непокретности:	20315

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m <sup>2</sup> :	16545

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	DELTA PARK PROPERTIES DOO
Адреса:	БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 6
Матични број лица:	0000020644354
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	28.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, У СМISЛУ ЧЛАНА 15. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ ("СЛ.ГЛ.РС" БР.115/2005 ОД 27.12.2005. ГОДИНЕ) НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: DELTA PARK PROPERTIES DOO БЕОГРАД, БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, УЛ.ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 6, МАТИЧНИ БРОЈ 20644354, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА И НАПЛАТЕ НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРОПЦА: ОТП БАНКЕ СРБИЈА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5, НОВИ САД, МАТИЧНИ БРОЈ 08603537, (ИЛИ БИЛО КОМ ДРУГОМ ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ КОЈЕ ПОСТАНЕ ДУЖНИК ИЛИ ЈЕМАЦ) ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТУ БРОЈ: А 00-421-1200017.2/KR2021/2151, КРЕДИТНА ПАРТИЈА БРОЈ 00-421-1200017.2 ОД 21.04.2021.ГОДИНЕ, КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИЦА (КАО БАНКЕ), И KG RENTING SOLUTION DOO БЕОГРАД, ДРУШТВА СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ КОЈЕ ЈЕ ОСНОВАНО У СКЛАДУ СА ЗАКОНИМА СРБИЈЕ, СА СЕДИШТЕМ НА АДРЕСИ ЛАЗАРЕВАЧКИ ДРУМ 11, СПРАТ: 5., БРОЈ СТАНА 35, БЕОГРАД-ЧУКАРИЦА, СРБИЈА, МАТ.БРОЈ 21645001 (КАО КОРИСНИКА КРЕДИТА),

ЧИЈИ ЈЕ ПРАВНИ СЛЕДБЕНИК ХИПОТЕКАРНИ ДУЖНИК, С ОБЗИРОМ ДА ЈЕ ДРУШТВО KG RENTING SOLUTIONS DOO БЕОГРАД, ПРЕСТАЛО ДА ПОСТОЈИ ПО ОСНОВУ СТАТУСНЕ ПРОМЕНЕ ПРИПАЈАЊА ХИПОТЕКАРНОМ ДУЖНИКУ КАО ДРУШТВУ СТИЦАОЦУ, А СВЕ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА БД 68427/2021 ОД 19.АВГУСТА 2021.ГОДИНЕ, ДОНЕТОГ ОД СТРАНЕ РЕГИСТРА ПРИВРЕДНИХ СУБЈЕКТА АПР-А, СА АНЕКСОМ 1, КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН 13.05.2021.ГОДИНЕ, ИЗМЕЂУ KG RENTING SOLUTION DOO БЕОГРАД (ЧИЈИ ЈЕ ПРАВНИ СЛЕДБЕНИК ХИПОТЕКАРНИ ДУЖНИК), ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА И ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА, СА АНЕКСОМ 2 КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ДАНА 08.04.2024.ГОДИНЕ ИЗМЕЂУ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА И И ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА ("УГОВОР О КРЕДИТУ"), ИЛИ ПО БИЛО КОМ ДОКУМЕНТУ О ФИНАНСИРАЊУ (КАО ШТО ЈЕ ОВАЈ ПОЈАМ ДЕФИНИСАН УГОВОРОМ О КРЕДИТУ), КАО И СВИМ БУДУЋИМ ЊИХОВИМ ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА И ПРИПАДАЈУЋИМ АНЕКСИМА, НА ОСНОВУ КОЈЕГ БАНКА ОДОБРАВА КОРИСНИКУ КРЕДИТА КРЕДИТ У УКУПНОМ ИЗНОСУ ДО 8.000,000.00 ЕУР (ОСАММИЛИОНА И 00/100 ЕВРА) ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ИЗНОСА ЗА ПРЕНОС УДЕЛА, ИЗНОСА ЗА РЕФИНАНСИРАЊЕ, И ИЗНОСА ЗА ОТПЛАТУ ИНТЕРКОМПАНИЈСКИХ КРЕДИТА/КАПИТАЛА И/ИЛИ ИЗНОСА ЗА НЕНАМЕНСКО КОРИШЋЕЊЕ КОЈИ СЕ ИЗНОС У ЦЕЛОСТИ ОБЕЗБЕЂУЈЕ ОВОМ ХИПОТЕКОМ, А СВЕ ПОД УСЛОВИМА И НА НАЧИН ДЕФИНИСАН УГОВОРОМ О КРЕДИТУ СА ПРИПАДАЈУЋИМ АНЕКСОМ А ПРЕМА СЛЕДЕЋИМ УСЛОВИМА И РОКОВИМА: КАМАТНА СТОПА: КАМАТА ПРЕДСТАВЉА ЗБИР СЛЕДЕЋИХ ЕЛЕМЕНАТА: 1 М (ЈЕДНОМЕСЕЧНОГ) ЕУРИБОР-А ВАЖЕЋЕГ 2 РАДНА ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА ПЕРИОДА ЗА КОЈИ СЕ КАМАТА УТВРЂУЈЕ У ИЛИ ОКО 11.00 ЧАСОВА ПО ЦЕНТРАЛНО-ЕВРОПСКОМ ВРЕМЕНУ, А УКОЛИКО ТО НИЈЕ РАДНИ ДАН, УЗИМА СЕ, КАО ВАЖЕЋА, ПОСЛЕДЊА ПОЗНАТА СТОПА; И Б) МАРЖЕ ОД 3,75 % ГОДИШЊЕ. КАМАТНИ ПЕРИОД: ПЕРИОД КОЈИ ПОЧИЊЕ НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ (ТЈ. ДАН КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА) И КОЈИ СЕ ЗАВРШАВА НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ, У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 8.1. (КАМАТА, КАМАТНИ ПЕРИОД И ОБРАЧУН КАМАТЕ) УГОВОРА О КРЕДИТУ, ДОК У ВЕЗИ СА НЕПЛАЋЕНИМ ИЗНОСОМ, СВАКИ ПЕРИОД КОЈИ ЈЕ УТВРЂЕН У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 8.2 (КАМАТА ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ) УГОВОРА О КРЕДИТУ. КАМАТА, КАМАТНИ ПЕРИОД И ОБРАЧУН КАМАТЕ: ТОКОМ ПЕРИОДА ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО И О РОКУ ДОСПЕЋА, ПОЧЕВ ОД ДАНА КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА, КАО ДЕО РАТЕ (У РОКОВИМА КОЈИ СУ ПО ДАТУМУ И МЕСЕЦУ УСКЛАЂЕНИ СА РОКОВИМА ОТПЛАТЕ ГЛАВНИЦЕ СРЕДСТАВА КРЕДИТА). ТОКОМ ПЕРИОДА РАСПОЛОЖИВОСТИ, КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ПЛАЋЕ МЕСЕЧНО, ПОЧЕВ ОД ДАНА КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА, СХОДНО ПЛАНУ ОТПЛАТЕ. ПЛАН ОТПЛАТЕ ПОДЛЕЖЕ ПЕРИОДИЧНОМ АЖУРИРАЊУ УСЛЕД ПРОМЕНА КАМАТНЕ СТОПЕ У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА УГОВОРА О КРЕДИТУ. ВРЕДНОСТ 1 М ЕУРИБОР-А СЕ ПРИМЕЊУЈЕ ЗА ОБРАЧУН КАМАТЕ ЗА СВАКИ МЕСЕЦ КОЈИ СЛЕДИ НАКОН ДАТУМА УСКЛАЂИВАЊА. ВИСИНА КАМАТНЕ СТОПЕ КОД ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ ОДГОВАРА КАМАТНОЈ СТОПИ УТВРЂЕНОЈ ЗА ТЕКУЋИ МЕСЕЦ. БАНКА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА КОРИСНИКА КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА БЛАГОВРЕМЕНО (ПРЕ ПОЧЕТКА ПРИМЕНЕ ПРОМЕНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ) ОБАВЕСТИ У ПИСАНОЈ ФОРМИ О ВИСИНИ КАМАТНЕ СТОПЕ КОЈА СЕ ОБРАЧУНАВА НА ИЗНОС ПРЕОСТАЛОГ ДУГА, КАО И О НОВОЈ ВИСИНИ РАТЕ. КАМАТА ЋЕ БИТИ ОБРАЧУНАВАНА ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, НА БАЗИ СТВАРНОГ БРОЈА ПРОТЕКЛИХ ДАНА, И ДОСПЕВА ЗА НАПЛАТУ ОДМАХ. ЗАТЕЗНА КАМАТА: ЗАТЕЗНА КАМАТНА СТОПА ОБРАЧУНАВА СЕ И ПЛАЋА У СКЛАДУ СА ЧЛ. 8.3 (КАМАТА ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ) УГОВОРА О КРЕДИТУ. КОНАЧНИ ДАН ОТПЛАТЕ (КОНАЧНИ ДАТУМ ДОСПЕЋА) ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ ПАДА НА ПОСЛЕДЊИ ДАН РОКА ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, ОДНОСНО НА ДАН 26.ЈУЛ 2026.ГОДИНЕ. ОТПЛАТА КРЕДИТА: КОРИСНИК КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНИ ДУЖНИК СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА СРЕДСТВА КРЕДИТА ОТПЛАЋУЈЕ: А) У МЕСЕЧНИМ РАТАМА У ИЗНОСИМА И РОКОВИМА НАВЕДЕНИМ У ПЛАНУ ОТПЛАТЕ, И Б) БАЛОНСКОМ ОТПЛАТОМ ПРЕОСТАЛОГ ИЗНОСА ПО КРЕДИТУ, НА КОНАЧНИ ДАН ОТПЛАТЕ, И ТО ТАКО ШТО ЋЕ ОТПЛАТАМА МЕСЕЧНИХ РАТА БИТИ ОТПЛАЋИВАНО 6 ПРОЦЕНАТА СРЕДСТАВА КРЕДИТА ГОДИШЊЕ, ДОК ЋЕ ПРЕОСТАЛИ ИЗНОС БИТИ ОТПЛАЋЕН КРОЗ ПОСЛЕДЊУ РАТУ БАЛОНСКОМ ОТПЛАТОМ ЈЕДНОКРАТНО НА КОНАЧНИ ДАН ОТПЛАТЕ. НАКНАДА ЗА ПРЕВРЕМЕНУ ОТПЛАТУ КРЕДИТА ОДРЕЂЕНА ЈЕ ЧЛАНОМ 7. УГОВОРА О КРЕДИТУ, КОЈУ КОРИСНИК КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНИ ДУЖНИК ПЛАЋА ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ У ВИСИНИ 0,5 ПРОЦЕНАТА ОД ИЗНОСА КОЈИ СЕ ПРЕВРЕМЕНО ОТПЛАЋУЈЕ. НАКНАДА ЗА ОБРАДУ ЗАХТЕВА ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА КРЕДИТА: КОРИСНИК КРЕДИТ, ЈЕ ОБАВЕЗАН ДА ОДМАХ ПО ПРИЈЕМУ ОБРАЧУНА ПЛАТИ БАНЦИ НАКНАДУ У ВИСИНИ ОД 0,8 ПРОЦЕНАТА ОД ИЗНОСА КРЕДИТА, ШТО УКУПНО ИЗНОСИ 56.000,00 ЕУР, У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ПЛАЋАЊА ПРЕДМЕТНЕ НАКНАДЕ ЗА ИЗНОС КРЕДИТА ДО 7.000.000,00 ЕУР, И НАКНАД У ВИСИНИ ОД 0,2 ПРОЦЕНАТА ОД ИЗНОСА

КРЕДИТА, У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ПЛАЋАЊА ПРОМЕНТНЕ НАКНАДЕ. ВАЛУТА ОБРАЧУНА И ВАЛУТА ПЛАЋАЊА: У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 22.4 (ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН) УГОВОРА О КРЕДИТУ, ЗА ОБРАЧУН ВРЕДНОСТИ ДУГА КОРИСНИКА КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА, НАСТАЛОГ ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ, У БИЛО КОМ ТРЕНУТКУ, КОРИСИ СЕ "ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН", ТЕ УТВРЂЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА У ЕВРИМА СЛУЖИ КАО ОСНОВ ЗА ИЗРАЧУНАВАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА КОРИСНИКА КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ, ШТО УКЉУЧУЈЕ ПЛАЋАЊЕ ГЛАВНИЦЕ, КАМАТА, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДЕ И ОСТАЛЕ ТРОШКОВЕ, КАКО ЈЕ УГОВОРОМ О КРЕДИТУ ПРЕДВИЂЕНО. ПЛАЋАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ИЗНОСА ДУГОВАНИХ ОД СТРАНЕ КОРИСНИКА КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ, ВРШИЋЕ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ: (А) НА ДАН ПЛАЋАЊА ГЛАВНИЦЕ; (Б) НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ У СЛУЧАЈУ ПЛАЋАЊА КАМАТЕ ИЗ ЧЛАНА 8.1.2 УГОВОРА О КРЕДИТУ; (Ц) НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ ИЗ ЧЛАНА 8.3 УГОВОРА О КРЕДИТУ, ПРОВИЗИЈА, НАКНАДА И ОСТАЛИХ ТРОШКОВА ПЛАТИВИХ У ВЕЗИ СА УГОВОРОМ О КРЕДИТУ. МЕСТО И НАЧИН ПЛАЋАЊА: ПЛАЋАЊА СЕ ВРШЕ ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 6. (ОТПЛАТА) УГОВОРА О КРЕДИТУ И ОСТАЛИМ РЕЛЕВАНТНИМ ОДРЕДБАМА УГОВОРА О КРЕДИТУ, И У СВЕМУ ОСТАЛОМ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ О КРЕДИТУ, АНЕКСА 1 УГОВОРА, АНЕКСА 2 УГОВОРА, КАО И ПО ОСНОВУ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА УГОВОРА, НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВА, САСТАВЉЕНЕ И ОВЕРЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА НИКОЛЕ ВОЈНОВИЋА ИЗ БЕОГРАДА, ПОД БР. ОПУ: 923/2021, ДАНА 24.06.2021.ГОДИНЕ, ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ПОТВРЂЕНЕ ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 1275/2021 ДАНА 31.08.2021.ГОДИНЕ, КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ВОЈНОВИЋ НИКОЛЕ ИЗ БЕОГРАДА, ВОЖДОВАЦ, УСТАНИЧКА 128В, И ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ, САСТАВЉЕНЕ И ОВЕРЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА НИКОЛЕ ВОЈНОВИЋА ИЗ БЕОГРАДА, ВОЖДОВАЦ, ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 465/2024, ДАНА 08.04.2024.ГОДИНЕ.

**Врста терета:**

ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

**Датум уписа:**

06.09.2021.

**Трајање терета:**

**Опис терета:**

ЗАБЕЛЕЖБА ЗАБРАНЕ РАСПОЛАГАЊА НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ, У СМISЛУ ЧЛАНА 53. И 54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ ("СЛ.ГЛ.РС" БР.115/2005 ОД 27.12.2005. ГОДИНЕ) НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: DELTA PARK PROPERTIES DOO BEOGRAD, БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, УЛ.ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 6, МБ 20644354, У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: ОТП БАНКА СРБИЈА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5, НОВИ САД, МАТИЧНИ БРОЈ 08603537, ТАКО ДА СЕ ЗАЛОГОДАВАЦ ИЗРИЧИТО ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, И ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА, У ЧИЈУ КОРИСТ СЕ ДАЈЕ ОВА ЗАЛОЖНА ИЗЈАВА, КАО ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦНИЈИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА У ОВОМ ТРЕНУТКУ, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКА ПРЕТХОДНОГ РЕДА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ПОТВРЂЕНЕ ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 1275/2021 ДАНА 31.08.2021.ГОДИНЕ, КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ВОЈНОВИЋ НИКОЛЕ ИЗ БЕОГРАДА ВОЖДОВАЦ, УСТАНИЧКА 128В, И ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ПОТВРЂЕНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ВОЈНОВИЋ НИКОЛЕ ИЗ БЕОГРАДА, ВОЖДОВАЦ, ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 465/2024, ДАНА 08.04.2024.ГОДИНЕ.

#### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Тел.:034/332-240; Цен: 034/335-745; Факс: 034/335-746; е-маил:jkпвик@гмаил.цом; матични број: 07165439; ПИБ: 101039041;

ТР:Банка Интеса бр.160-7109-89; АИК Банка бр.105-40107-85; Еуробанк Директна бр.150-207-02;

Банка Поштанска штедионица бр. 200-2711830102005-58

Број предмета	5329/1
Датум	17.06.2024.

Инвеститор	Delta Park Properties d.o.o.
Улица и број	Владимира Поповића бр.6
Место	Београд

**ПРЕДМЕТ :**

Услови за израду УП-а, пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-пословног објекта комплекса (П~32670.00 + 7020.00м<sup>2</sup>)

По  
захтеву

URBING TIMEКрагујевац

број

/

од

04.06.2024.

ЈКП "Водовод и канализација" даје услове прикључења на уличну водоводну и канализациону мрежу за: израду УП-а, пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-пословног објекта комплекса

Угао Улице Лицеја кнежевине Србије  
и улице Саве Ковачевића у Крагујевцу

КП бр. 10470/8 КО КГ4

под следећим условима :

**1.Постојеће стање**

У улици Лицеја кнежевине Србије изграђен је цевовод Д560мм, фекална канализација Ø300мм и атмосферска канализација АБ500/600мм; у улици Саве Ковачевића ћа у делу где су предметне парцеле изграђена је водоводна линија Д160мм и атмосферска канализација АБ600мм, како је то положајно нането на обрађеној ситуацији

-на предметној парцели изграђен је водоводни прикључак Д250мм за потребе пословног објекта ДЕЛТА ПАРК-а.Пре почетка свих радова инвеститор је у обавези да се обрати Ј.К.П. Водовод и канализација Крагујевац за измештање постојећег прикључка.

-расположиви притисак у уличној водоводној мрежи је око 5.00 бара

**Минимално растојање грађевинског објекта(односи се и на темељне стопе као и на зидове подрума и подземних гаража) од спољних ивица цевовода Д560мм који је положени кроз предметну парцелу мора да износи минимално 6.00м. На инсталацијама је изричито забрањено постављање фиксних и стабилних ограда.**

**-инвеститор је у обавези да у случају интервенције на цевоводу, који су положени кроз предметну парцелу, омогући несметан приступ Службама Ј.К.П.Водовода и канализације, без права надокнаде за евентуалну штету.**

**2.Услови прикључења на градску водоводну мрежу**

-за потребе будућег објекта Идејним решењем планиран је водоводни прикључак Д180мм

-прикључак на градску водоводну мрежу извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора

-пречник цеви прикључка и пречник мерног инструмента одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу срачунатих потребних количина у главном пројекту унутрашњих инсталација

-прикључак извести на 1.50м од регулационе линије унутар плаца.Водомер мора бити заштићен од продора површинских и подземних вода, мрза и увек доступан за читавање и сервисирање. Водомер се не сме уграђивати непосредно иза или испред засуна, лукова, Т комада и редукција већ између треба уградити равну цев најмање 4 до 6 DN.Склониште за смештај водомера мора бити чисто и суво и одржава га корисник.

-за регистравање и читавање потрошње воде предвидети постављање централних водомера, један за стамбени део ,а други за пословни део

-уколико се планира изградња више пословних јединица различитих намена , власници пословних просторија дужни су да уграде индивидуалне водомере . Индивидуални водомер служи за мерење потрошње воде једног корисника , с тим што је корисник дужан да плаћа и део потрошње воде са централног водомера односно разлику између прочитаног стања са централног водомера и збира потрошње воде преко свих индивидуалних водомера .

-пројектант унутрашњих инсталација ће одредити потребне пречнике извода из објекта воде и канализације поштујући важеће прописе и стандарде као и Правилник о техничким нормативима за хидранску мрежу за гашење пожара бр.03/2018

-везу за хидрантску мрежу узети иза водомера

-водоводна мрежа у граду Крагујевцу димензионисана је по нормативима за санитарну потрошњу и хидрантску мрежу све у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара бр.30/91. Уколико се планира изградња стабилног система за гашење пожара -спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње ,а не као засебан потрошач.

### **3.Услови прикључења на градску фекалну канализацију**

-за потребе будућег објекта Идејним решењем планиран је фекални канализациони прикључак Д250мм

-прикључак на градску фекалну канализацију извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора

-прикључак се изводи од градске фекалне канализације до дворишне шахте,која ће бити лоцирана на растојању 1.00м од регулационе линије унутар плаца .Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор,за то није надлежан ЈКП Водовод и канализација Крагујевац.

-прикључак извести директно у постојеће ревизионо окно или на месту прикључења оформити ново улично ревизионо окно

-прикључак фекалне канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø 150мм, на 30цм од коте дна уличног ревизионог окна, без укључења подрумских просторија.

-зобрањено је упуштање у градску фекалну канализацију атмосферских вода ,одвођење вода са паркинга ,дворишта и зелених површина,као и чврсте материје као што су песак,камен и друге отпадне материје које својим абразивним дејством оштећују зидове канала.

-Испоштовати Правилник о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију.У канале градског канализационог система забрањено је упуштање токсичне,опасне и штетне материје у концентрацијама већим од максимално допуштених концентрација (МДК ). Такође је забрањено упуштање запаљивих и експлозивних материјала као што су нафта и њени деривати.

### **4.Услови прикључења на градску атмосферску канализацију**

-за потребе будућег објекта Идејним решењем планиран је атмосферски канализациони прикључак Д400мм

-прикључак на градску атмосферску канализацију извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора

-пречник прикључне цеви одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу срачунатих меродавних падавина и отицаја у главном пројекту

-прикључак атмосферске канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø200мм директно у улично ревизионо окно или на месту прикључења оформити ново ревизионо окно.



-прикључак се изводи од градске атмосферске канализације до прикључне шахте, која ће бити лоцирана на растојању 1.00м од постојеће атмосферске канализације унутар плаца. Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор, за то није надлежан ЈКП Водовод и канализација Крагујевац.

-све атмосферске воде сакупљене са коловоза и зелених површина на парцели, пре укључења у систем атмосферске канализације потребно је третирати кроз сепаратор уља.

-атмосферске воде са кровних површина није потребно посебно третирати кроз сепаратор већ се исте могу укључити у ревизионо окно кишне канализације непосредно иза сепаратора уља.

-испред и иза сепаратора уља потребно је предвидети ревизиона окна.

-меродавну количину падавина за предметну парцелу усваја пројектант на основу важећих података које одређује РХМЗ и на основу њих димензионише сепаратор уља.

-усвојени сепаратор у потпуности мора да задовољава важеће прописе у погледу максималне дозвољене количине (МДК) загађујућих материја које се испуштају у јавну канализацију/реципијент (Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање члана 93. став 2. тачка 1) Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10) и члана 42. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05-исправка 101/07, 65/08 и 16/11) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, („Службени гласник РС”, 67/11, 48/12, 1/16), Прилог 2, Глава III, Комуналне отпадне воде, Табела 1. Граничне вредности емисије за одређене групе или категорије загађујућих материја за технолошке отпадне воде, пре њиховог испуштања у јавну канализацију.

-позицију сепаратора на парцели одређује пројектант сходно могућностима који су дефинисани овим условима.

-сакупљену воду са површина под коловозом на предметној парцели од постојеће саобраћајнице одвојити одговарајућим одводним каналима са ЈГ решетком који ће сакупљене падавине са коловоза предметне парцеле одвести у РО испред сепаратора уља.

-оне могућности отицање сакупљене воде са предметне на суседне парцеле давањем падова ка средини исте.

## 5. Напомена:

-прикључење објекта на комуналну инфраструктуру покреће се подношењем захтева надлежном органу, а надлежни орган упућује захтев имаоцу јавних овлашћења.

-инвеститор након добијања грађевинске дозволе од надлежног органа и завршетка изградње објекта, а пре подношења захтева надлежном органу за прикључење објекта на инфраструктуру је у обавези да се обрати Ј.К.П. Водовод и канализација, ради регулисања међусобних односа у вези пројектовања и извођења радова на прикључку објекта на инфраструктуру.

-пројектант унутрашњих инсталација треба предвидети постављање водомерног окна, главног ревизионог окна фекалне канализације као и главног ревизионог окна атмосферске канализације унутар парцеле, иза регулационе линије или у пасажу објекта никако на јавној површини. Архитектонско решење треба прилагодити условима Ј.К.П. Водовод и канализација Крагујевац

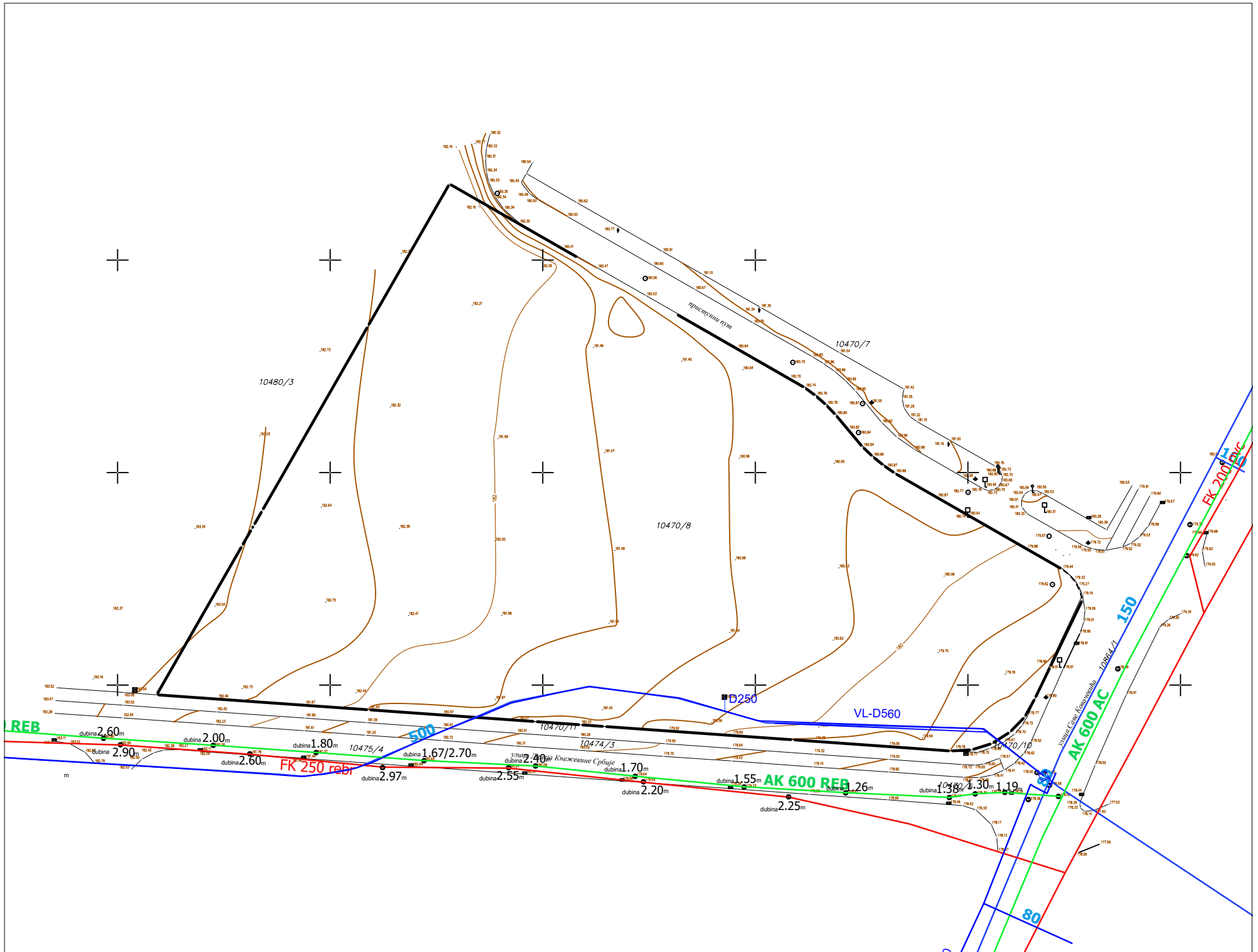
-потребно је да пројектант унутрашњих инсталација узме у обзир положај и дубину осталих инсталација (грејање, гас итд) приликом пројектовања извода из објекта.

-уколико се приликом радова испостави да преко предметног плаца је положен легалан водоводни или канализациони прикључак другог корисника он не сме бити угрожен у водоснабдевању као ни у одвођењу отпадних вода.

-атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију већ се посебним каналима одводе у уличну кишну канализацију, или се слободно изливају на околну површину.

-Техничка документација садржи пројекте који се израђују у деловима, према областима, односно садржају. Доставити свеску број „3“ хидротехничке инсталације на контролу.

**Важност услова је две године од дана издавања**





Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац, ул. Слободе 7

**БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ  
УРБИНГ ТИМ**

Наш број:

ул. Танаска Рајића бр. 5а

Ваш број:

34 000 Крагујевац

Предмет:

Услови за израду урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено пословног објекта на КП бр. 10470/8 КО Крагујевац 4 инвеститора DELTA PARK PROPERTIES DOO, Владимира Поповића бр. 6 Нови Београд

Локација:

КП бр. 10470/8, КО Крагујевац 4 угао улице Пицеја Кнежевића Србије и улица Саве Ковачевића, Крагујевац

Поводом захтева странке DELTA PARK PROPERTIES DOO, ул. Владимира Поповића бр. 6 Нови Београд, број 271390/3 од 26.07.2024 год. који је у име странке поднео Биро за урбанизам и архитектуру УРБИНГ ТИМ ул. Танаска Рајића 5а, Крагујевац, којим се траже услови за израду урбанистичког пројекта и техничке документације обавештавамо Вас следеће:

**1. Извршили смо увид у приложену документацију**

1.1. Захтев за издавање услова из надлежности Електродистрибуције

1.2. Идејно решење Стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом, спортским центром и трафостаницом израђеном од стране Архитектонско инжењерског студија АРИС доо Крагујевац

**2. Постојеће стање електродистрибутивне мреже:**

Ситуацију са уцртаним постојећим електроенергетским објектима за које поседујемо документацију достављамо вам у прилогу: Ситуација - Кабловски водови на к.п. 10470/8 КО Крагујевац 4

На к.п. 10470/8 КО Крагујевац 4 постоји кабловски вод 10кV од ТС КГ02/К3 Млекара до ТС бр 742 Делта Темпо

На основу идејног решења које сте нам доставили, потребно је делимично измештање наведеног кабловског вода (у прилогу је дат ситуациони план вода).

✍

### 3. Услови за израду урбанистичког пројекта

3.1. Свака градња у близини и испод водова 35kV, 10kV, 0,4kV, као и у близини трансформаторске станице 110/10kV, 35/10kV и 10/0,4kV је условљена :

- Законом о енергетици (Сл. гласник РС бр. 145/2014, 95/2018, 40/2021 35/2023-други закон и 62/2023)
- Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72 од 3. септембра 2009, бр. 81 од 2. октобра 2009 - исправка, бр. 64 од 10. септембра 2010 - УС, бр. 24 од 4. априла 2011, бр. 121 од 24. децембра 2012, бр. 42 од 14. маја 2013 - УС, бр. 50 од 7. јуна 2013 - УС, бр. 98 од 8. новембра 2013 - УС, бр. 132 од 9. децембра 2014, бр. 145 од 29. децембра 2014, бр. 83 од 28. октобра 2018, бр. 31/2019, 37/2019-др. закон, бр. 9/2020, 52/2021 и бр. 62/2023)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV (Сл. лист СФРЈ 65/88, Сл. лист СРЈ 18/92)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV (Сл. лист СФРЈ 6/92)
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл. лист СФРЈ 4/74)
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V (Сл. лист СРЈ 61/95)
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења (Сл. гласник РС бр. 36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

#### 3.2 Потребна изградња електроенергетских објеката

За потребе прикључења стамбено-пословног комплекса потребно је изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру, коју чине прикључни 10 kV кабловски водови и трансформаторске станице 10/0,42 kV/kV, као и прикључак којим чине 1 kV кабловски водови, кабловски прикључни разводни ормани и ормани мерних места. Недостајућа електроенергетска инфраструктура и прикључак су у власништву Електродистрибуције Србије.

##### 3.2.1. Недостајућа електроенергетска инфраструктура

Прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) планирати из ТС 35/10kV/kV КГ02 Млакара и ТС 110/10/10kV/kV/kV КГ005 Дивље поље кабловима 3 x (XHE 49-A 1x 240mm<sup>2</sup>)

Према потреби планирати кабловску канализацију и шахтове за полагање прикључних 10 kV водова у оквиру предметне катастарске парцеле.

У оквиру стамбено-пословног комплекса DELTA PARK PROPERTIES, имајући у виду једновремену снагу из захтева  $P_j=2448,41\text{ kW}$ , у складу са важећим техничким препорукама, планирати изградњу две ТС 10/0,42kV/kV, капацитета 2x1000kVA, у власништву Електродистрибуције Србије.

За сваку од планираних ТС предвидети простор минималних димензија 5,5m x 4,5m. Слободно стојећи објекат-трансформаторска станица мора имати слободан простор са предње и бочне стране најмање 4m и слободан простор око објекта минимално 1m. Планирани простор за ТС мора имати директан колски приступ од тврде подлоге минималне ширине 3,5m до најближе саобраћајнице.

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења,
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- могућности лаког приступа ради монтаже и замене опреме;
- могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;
- присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и
- утицају ТС на животну средину

Планиране трансформаторске станице треба да имају по три просторије:

- две просторије за смештај два трансформатора 10/0,42kV/kV
- једна просторија за смештај опреме средњег и ниског напона

Предвидети уградњу расклопног блока 10 kV са следећом расклопном опремом.

- три водна ћелије (прошириве са леве стране), од којих је једна резервна, опремљена са склопка растављачима и ножевима за уземљење
- две трафо ћелије опремљена склопка растављачима и осигурачима

Предвидети енергетске трансформаторе преносног односа 10/0,42kV/kV, одговарајуће снаге, са сниженим губицима.

Предвидети у свакој од трафостаница по два расклопна блока ниског напона 0,4kV као слободностојеће ормани, који се састоје од трансформаторског поља, поља нисконапонског развода и поља за компензацију реактивне енергије. Поља нисконапонског развода пројектовати са потребним бројем кабловских извода опремљених трополним осигурачким летвама или трополним растављачима-осигурачима

У трансформаторској станици предвидети мерење струје, напона, енергије на НН страни посебно за сваки расклопни блок ниског напона. За балансно мерење предвидети полуиндиректну мерну групу са DLMS протоколом, GPRS модемом за даљинско очитавање и функцијом чувања обрачунаских података.

Предвидети инсталацију унутрашњег осветљења кабловима N2XH-J 3x1,5mm<sup>2</sup>. За потребе прикључка преносних потрошача предвидети по једну монофазну прикључницу у расклопним блоковима ниског напона.

Предвидети вентилацију природним струјањем ваздуха преко улазних и излазних вентилационих отвора. Димензије отвора треба да буду такве да обезбеде ефикасно хлађење енергетског трансформатора.

Предвидети здружено уземљење. Сабирни земљовод извести поцинкованом челичном траком 25x4mm. На сабирни земљовод у трансформаторској станици везати кућишта енергетског трансформатора, врата, жагузине, носача једножилних каблова...

### 3.2.2 Прикључак стамбено пословног комплекса

За напајање појединачних делова/потрошача стамбено-пословног комплекса предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека) од ТЦ10/0,4kV/kV из тачке 3.2.1 до кабловских прикључних разводних ормана.

За 1kV подземне водове планирати каблове типа PPO-AS.

Планирати уградњу кабловских прикључних разводних ормана КПРО, од полиестера, степена заштите IP54, на погодним местима на спољњем приступачном делу у близини пешачких улаза у објекат, а у објекту планирати простор за уградњу ормана мерних места (ОММ), од полиестера, за уградњу мерних уређаја у приземљу на погодном месту на зиду заједничког улаза у објекат или у посебној просторији а све у складу са важећим техничким препорукама

Планирати кабловске прикључне разводне ормане КПРО за следеће делове стамбено-пословног комплекса.

- ламелу 1
- ламелу 2
- ламелу 3
- ламелу 4
- локале
- сале за спорт и рекреацију
- гаражу и комуникације
- против пожарни прикључак

За случај прикључења лифта потребно је поставити посебне кабловске прикључне кутије.

У ламели 1 планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 64 мерна уређаја (за 63 стана и заједничку потрошњу), минималних димензија 6,6m x 2,3m x 0,25m (š x v x d). У посебном орману поставити мерни уређај за лифт.

У ламели 2 планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 88 мерних уређаја (за 87 станова и заједничку потрошњу), минималних димензија 9m x 2,3m x 0,25m (š x v x d). У посебном орману поставити мерни уређај за лифт.

У ламели 3 планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 70 мерних уређаја (за 60 станова и заједничку потрошњу), минималних димензија  $7,2m \times 2,3m \times 0,25m$  ( $s \times v \times d$ ). У посебном орману поставити мерни уређај за лифт.

У ламели 4 планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 115 мерних уређаја (за 114 станова и заједничку потрошњу), минималних димензија  $11,7m \times 2,3m \times 0,25m$  ( $s \times v \times d$ ). У посебном орману поставити мерни уређај за лифт.

У приземљу планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 42 мерна уређаја (за 40 локала и два за заједничку потрошњу-комуникације у приземљу и на галерији и за retail), минималних димензија  $7m \times 2,3m \times 0,25m$  ( $s \times v \times d$ ). У посебном орману поставити мерне уређаје за четири лифта.

Планирати простор минималних димензија  $1,2m \times 2,3m \times 0,25m$  ( $s \times v \times d$ ; за постављање ормана мерних места за један мерни уређај преко кога ће се напајати сала за спорт и комуникације

Планирати простор минималних димензија  $2,4m \times 2,3m \times 0,25m$  ( $s \times v \times d$ ; за постављање ормана мерних места са по једним мерним уређајем преко којих ће се напајати гаража и противпожарни прикључак.

Мерне уређаје одабрати у зависности од захтеване снаге. Сви мерни уређаји морају бити са ДЛМС протоколом и потребним бројем модела за даљинско читавање. Планирати и прекидачке модуле за мерне уређаје који имају могућност даљинског искључења и укључења.

Предвидети сабирнице за главно изједначавање потенцијала и везу са орманима мерног места каблом PPOO-Y 1x одговарајућег пресека.

Предвидети TT систем заштите од индиректног напона додира.

### 3.3. Приближавање и укрштање

#### Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање ( JUS N CO 101)
  - o 0,5m за каблове 1kV, 10kV i 20kV
  - o 0,5m за каблове 35kV
- Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла

#### Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације:

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви.
- Хоризонтални размак енергетских каблова од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4m за остале каблове
- При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m од каблова 35kV, односно најмање 0,3m за остале каблове.

#### Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода
- При укрштању, енергетски кабл се монтира изнад топловода, а изузетно и испод топловода
- Између енергетских каблова и топловода се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенишавог бетона итд.

#### Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

- Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање  $a=0,7m$  за каблове 35kV, односно најмање  $a=0,6m$  за остале каблове.
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад гасовода
- Размак између електроенергетских каблова и гасовода при укрштању и паралелном

вођењу треба да буде најмање:

- а) 0,8м у насељеним местима
- б) 1,2м изван насељених места

Размаци могу да се смање до 0,3м ако се кабл положи у заштитну цев дужина најмање 2м са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

#### 4. Технички услови

- Мрежа 35 kV уземљена преко отпорника, струја 300А
- Снага трополног кратког споја: 750 MVA
- Каблови 35 kV: тип ХНЕ-49А 1x150mm<sup>2</sup>; дубина полагања каблова: 1,1м
- Мрежа 10kV; изолована
- Снага трополног кратког споја: 250 MVA
- Каблови 10 kV: тип ХНЕ-49А 1x150 или 240mm<sup>2</sup>; дубина полагања каблова: 0,8м
- Мрежа 0,4 kV директно уземљена
- Снага трополног кратког споја: 20 MVA
- Каблови 0,4 kV: тип РР00-А 4x150mm<sup>2</sup>; дубина полагања каблова: 0,8м
- Кабловске спојнице и завршнице: термоскупљајуће

#### 5. Измештање ЕЕО :

##### 5.1. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката напонског нивоа 35kV, 10kV, 0 4 kV:

На к.п.10470/В КО Крагујевац 4 постоји кабловски вод 10kV од ТС КГ02/К3 Млекара до ТС Бр.742 Делта Темпо. Потребно је предвидети коридор, односно адекватно земљиште, за потребе измештања угроженог електроенергетског објекта

Потребно је да се инвеститор после добијања локацијских услова да обрати Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, за закључивање уговора о измештању ЕЕО, којим се дефинишу права и обавезе израде техничке документације и извођења радова.

За изградњу ЕЕО који нису у јавној површини потребно је обезбедити и одговарајуће право за изградњу на земљишту у складу са члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених планираном изградњом, потребно је да се Странака обрати ЕДС-у, за закључивање Уговора о припремању земљишта, пре израде одговарајуће техничке документације и пре почетка земљаних радова

Извод из важећих техничких прописа и опште смернице за измештање подземних водова напонског нивоа 10 и 1kV:

##### 5.1.1 Подземни водови 10kV и 1kV

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10(20)kV и 1kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви одговарајућег пречника. Кабловско окно користити на првој деоници кабловске канализације која је дужа од 40m, на месту промене правца или нивоа кабловске канализације и на местима гранања кабловске канализације.
- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10(20)kV, а 50% за напонски ниво 1kV.
- Приликом изградње/измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојанима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним и надземним инсталацијама и објектима које се могу наћи у новој траси водова. Није дозвољено засађивање

OK

средње и високе вегетације изнад подземних водова.

- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оповног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објект који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.
- За измештене кабловске деонице 10kV и 1kV користити каблове одговарајућег типа и пресека.

#### 5.1.2. Надземни водови 10kV и 1 kV

- Ширина заштитног појаса за надземне електроенергетске водове за напонски ниво 1kV до 35kV, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, износи 1m за самоносећи кабловски снајп, 10m за голе проводнике, кроз шумско подручје 3m, за слабо изоповане проводнике 4m, кроз шумско подручје 3m (према члану 218. Закона о енергетици објављеног у „Службеном гласнику РС“ бр. 145/2014, 95/2018 и 40/2021).
- Приликом измештања мешовитих 10(20)kV и 1kV надземних водова, за упоришта користити одговарајуће стубове прописаних димензија и одговарајући проводник. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користити проводник одговарајућег типа и пресека.
- При свођењу надземних кућних прикључака користити одговарајући проводник
- Ако се планира укидање надземног или мешовитог вода и изградња новог подземног вода, потребно је обезбедити сагласност за уградњу КПК и успонског вода на свим објектима који се налајају преко надземног кућног прикључка

Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.
- За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 35kV и 10(20)kV 100% резерву, а за водове 1kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације одговарајућег пречника у односу на пречник вода према условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оповног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде услаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима Електродистрибуција Србије.
- Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд
- При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV' (Сл. лист РС бр. 65/88 и 18/92)

#### 5.2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објеката:

- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

02



- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217 Закона о енергетици изградњи, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу грема члановима 69 и 135 Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни размаци, задати наведеним Правилницима
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО
- Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

#### 6. Остали услови

Ови услови се користе за израду Урбанистичког пројекта за Стамбено-пословни комплекс са подземном гаражом и спортским центром и трансформаторском станицом и истовремено су услови који се користе приликом издавања локацијских услова, ако се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат и ако приликом разраде пројекта није дошло до измена које би утицале на услове прибављене у поступку израде урбанистичког пројекта, а односе се на измену броја и снаге Функционалних јединица.

С обзиром да је наведено да постоји недостајућа инфраструктура, потребно је да се инвеститор после добијања локацијских услова обрати ЕДС-у за закључивање уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, као и уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, којим ће се дефинисати трошкови изградње недостајуће инфраструктуре и прикључка.

#### 7. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 4 (четири) месеца по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизније дефинише рок за изградњу прикључка.

#### 8. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење објекта упућује надлежни орган у име странке. По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршено даном доношења а које садржи коначни обзачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

#### 9. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходовању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Изјава извођача радова, са потврдом одговорног извођача радова да су уређаји и инсталације изведени у складу са прописима и стандардима који важи за поједине врсте радова, инсталација и опреме и извештајем о исправности те инсталације, коју је извођач радова сачинио у складу са актом којим се уређују технички услови за

- електричне инсталације ниског напона, за објекте који се прикључује на напонски ниво до 1kV;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
  3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;
  4. Документа наведена у прилогу "Списак докумената које мора да садржи техничка документација за ТС"

10. Ови Услови имају важност 2 године уколико се у том периоду не исходују локацијски услови.

У супрстном, важе све остале важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

11. Ови услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

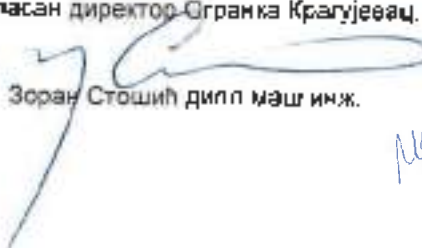
Прилози:

1. Ситуација из приложеног ИДР са синхрон планом постојећих инсталација
2. Слика докумената које мора да садржи техничка документација за ТС и водове 10kV

С поштовањем

Електродистрибуција Србије д.о.о.  
Београд.

Сагласан директор Огранка Крагујевац.

  
Зоран Стошић дипл маш инж.

Директор Дирекције за планирање и  
инвестиције

  
Предраг Матијевић дипл ел инж.



Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Служби енергетике огранка

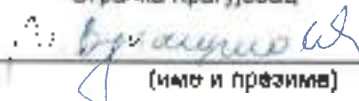
## СПИСАК

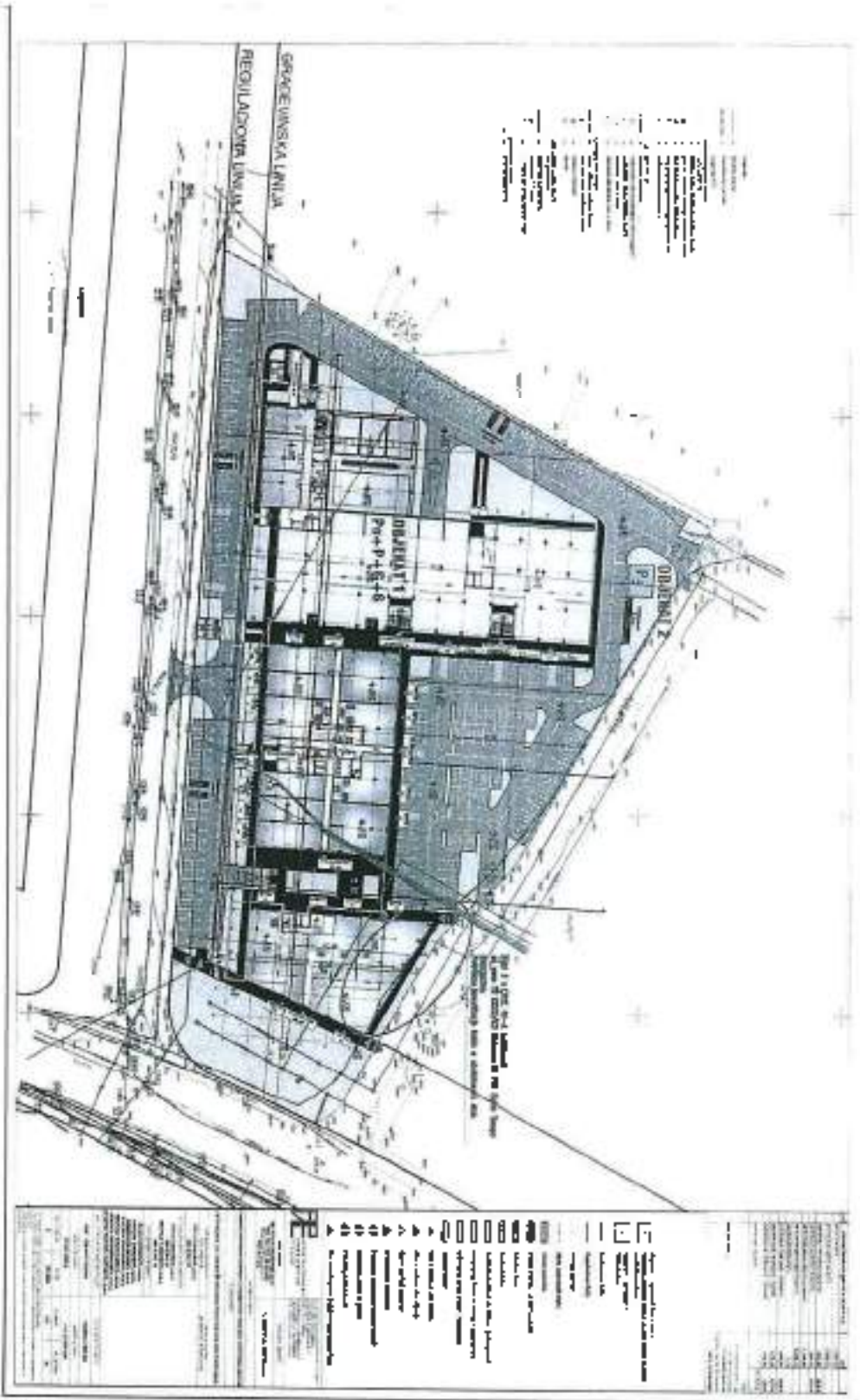
Документа која мора да садржи техничка документација за ТС и 10 kV водова иза места мерења која се прилаже уз захтев за технички преглед и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије на подручју Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац

1. Идејни пројекат за трансформаторску станицу (ТС) и подземни 10 kV вод
2. Решење о одобрењу извођења радова за ТС и подземни 10 kV вод
3. Извештај о мрежу радног, заштитног или здруженог усмљенља ТС
4. Извештај о комадном испитивању нисконапонске табле - блока за нову ТС
5. Извештај о ВН испитивању енергетског трансформатора (ЕТ) за нову ТС
6. Извештај о ВН испитивању подземног 10 kV вода
7. Извештај о контроли диелектричне чврстоће уља дистрибутивног ЕТ за нову ТС
8. Ситуација изведеног стања на геодетској подлози нове ТС и подземног 10 kV вода
9. Потврда - Изјава о геодетском снимању нове ТС и подземног 10 kV вода и геодетски снимак
10. Изјава Извођача радова да је ТС и подземни 10 kV вод урадио према важећим техничким прописима

**НАПОМЕНА:** Подносилац захтева је дужан да достави горе наведена документа уз захтев за технички преглед и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије. Без наведених докумената комисија за интерни технички преглед Електродистрибуције Србије доо, Огранак Електродистрибуција Крагујевац неће прегледати објекат ТС.

Шоф служба енергетике  
Огранак Крагујевац

  
\_\_\_\_\_  
(име и презиме)





# ENERGETIKA d.o.o.

**Društvo sa ograničenom odgovornošću  
za proizvodnju energije i fluida i pružanje usluga  
»ENERGETIKA d.o.o.«  
Prvoslava Rakovića br. 4 34000 Kragujevac**

**Naš broj:** 155/24/M.C.  
**Vaš broj:**  
**Telefon:** 305-186 ili 305-175 lok 604  
**Telefax:** 034/336-117, 336-153  
**Žiro račun:** 160-1999-93  
**Datum:** 10.06.2024

**DELTA PARK PROPERTIES d.o.o.  
Novi Beograd  
Vladimira Popovića br.6**

**PREDMET: Uslovi za izradu Urbanističkog projekta i tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno poslovnog kompleksa na k.p. br. 10470/8 KO Kragujevac 4**

Na osnovu Vašeg dopisa od 04.06.2023.god. zavedenog kod nas pod br.155/24 u kojim se obraćate »ENERGETIKA«d.o.o. radi dostavljanja raspoloživih podataka i definisanje tehničkih ulova za projektovanje i priključenje na infrastrukturu iz naše nadležnosti, a koje treba uvažiti prilikom izrade urbanističko tehničke dokumentacije za uređenje lokacije i izgradnju objekta kategorije V, klasifikaciona oznaka 112222 (stambena zgrada sa više od tri stana) – 54,88% 123002 (zgrada za trgovinu na veliko i malo) - 2358%, 124210 (samostalne zgrade garaže) – 18,48% i 126500 (zgrada za sportove) – 03,06% sa 330 stambenih jedinica , oko 50 lokala i manji sportski centar na uglu ulica Licej kneževine Srbije i Save Kovačevića na k.p. br. 10470/8 KO Kragujevac 4. Koji ste podneli u ime Investitora DELTA PARK PROPERTIES d.o.o. iz Beograda adresa: Vladimira Popovića br.6 Novi Beograd obaveštavamo Vas sledeće

- ***U granicama predmetnog prostora predviđenog za izgradnju stambeno poslovnog kompleksa „ENERGETIKA,, d.o.o. nema svojih podzemnih instalacije ni objekata, pa ni posebnih uslova pri izradi Urbanističkog tehničke dokumentacije, osim ako se Investitor opredeli za sistem daljinskog grejanja, onda je potrebno odrediti prostor za smeštaj toplotne podstanice (podstanica) u etaži ispod etaže prizemlja.***
- ***Priključenje stambeno poslovnog kompleksa je moguće sa distributivnog vrelovoda u ulici Liceja kneževine Srbije iz postojeće vrelovodne šahte (ispred II Kragujevačke gimnazije u ulici Liceja kneževine Srbije).***

- **Potrebno je da projektant u projektu za pribavljanje odobrenja za izgradnju objekta u etaži ispod etaže prizemlja odredi prostor za smeštaj opreme toplotne podstanice (podstanica) ukoliko se Investitor opredeli da stambeno poslovni kompleks zagreva preko sistema daljinsko grejanja. Prostorija podstanice (podstanica) mora biti odvojena od ostalih prostorija i u njoj se mora nalaziti vodovodni , kanalizacioni priključak i elektro priključak, a sve u skladu sa Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. list grada Kragujevca", br. 29/2017) članovi od 41 do 46.**
- **Izdavanje Tehničkih uslovi za projektovanje instalacija grejanja sa toplotnom podstanicom i kućnom instalacijom, su jedan od uslova za priključenje na sistem daljinskog grejanja. Projektna dokumentacija unutrašnjih mašinskih instalacija grejanja se dostavlja na uvid „Energetika“ d.o.o. radi sklapanja ugovora o toplifikaciji a sve u skladu sa Odlukom o uslovima i načinu proizvodnje, distribucije i snabdevanja toplotnom energijom ( Sl. list Grada Kragujevac br.5/2017 i 28/2018) član 22.**
- **Odlukom Gradskog veća od 11.10.2016.god. br. 312-2221/16-V ukida se Odluka o određivanju visine naknade za priključenje na sistem daljinskog grejanja u gradu Kragujevcu ("Službeni list grada Kragujevca", broj 2/10).**
- **Odlukom Gradskog veća od 09.09.2019.god. br.38-6/19-V i stavom III za predmetni stambeno poslovno kompleks oslobođeni ste većeg dela pripadajućih troškova pri izgradnji priključnog vrelovoda, odnosno nabavke i ugradnje centralnog kalorimetra, a sve u zavisnosti od položaja toplotne podstanice (podstanica) uz obavezu da na sistem priključite sve stambene jedinice I Faze .**

obradio:

*Proković Pavle*

Proković Pavle



**»ENERGETIKA« d.o.o.**  
**DIREKCIJA ZA TEHNOLOŠKI**  
**I IT SISTEM**  
**SEKTR ZA TEHNOLOŠKI RAZVOJ**  
**ODGOVORNO LICE**

*Srdan Đokić*

Srdan Đokić,dipl.maš.ing.

# Ј П "СРБИЈАГАС"

Организациони део "БЕОГРАД",

11070 – НОВИ БЕОГРАД, АУТОПУТ 11, п.фах 22

Тел: 2 6 7 2-0 3 3; Факс: 2 672-0 33 лок 184; е страна: [www.srbijagas.rs](http://www.srbijagas.rs)

Инвеститор: DELTA PARK PROPERTIES DOO  
Ул. Владимира Поповића бр. 6  
Београд, Нови Београд

Обрађивач: УРБИНГ ТИМ – БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУТУ  
Ул. Николе Пашића бр. 13/2Б  
34000 Крагујевац

**ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено пословног комплекса на кп бр. 10470/8 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу.**

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/442 од 06.06.2024. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса на кп бр. 10470/8 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

Положај челичног гасовода, максималног притиска до 16 бара у улици Саве Ковачевића, као и полиетиленског гасовода максималног притиска од 4 бара у улици Миодрага Влајића Шуке, дат је одговарајућим цртежом.

Са челичног гасовода у улици Саве Ковачевића би се изградњом одговарајућег гасовода и мерно регулационе станице могао предвиђени објекат прикључити на гасоводну мрежу. Да би се изградила мерно регулациона станица потребно је предвидети одговарајућу парцелу унутар парцеле 10470/8, у складу са прописима о безбедном постављању оваквих објеката. Од МРС би се водио полиетиленски гасовод максималног притиска од 4 бара до регулационог сета објекта. За пројектовање изградње поменуте недостајуће гасоводне инфраструктуре потребно је благовремено се обратити ЈП СРБИЈАГАС, ради склапања уговора о изградњи и добијања детаљних техничких услова.

У улици Миодрага Влајића Шукe са налази полиетиленски гасовод максималног притиска од 4 бара са којег је прикључен објекат на суседној кп бр. 10470/7 КО Крагујевац 4, који припада истом власнику. У зависности од тражених капацитета можда би постојала могућност прикључења планираног објекта и са овог гасовода.

За све објекте који подлежу обавезним мерама заштите од пожара према члану 33 **Законa о заштити од пожара** ( Сл. Гласник РС, бр. 111/2009 и 20/2015 ) потребно је, у поступку прикључења објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу, а пре или у току израде пројекта гасне инсталације прибавити :

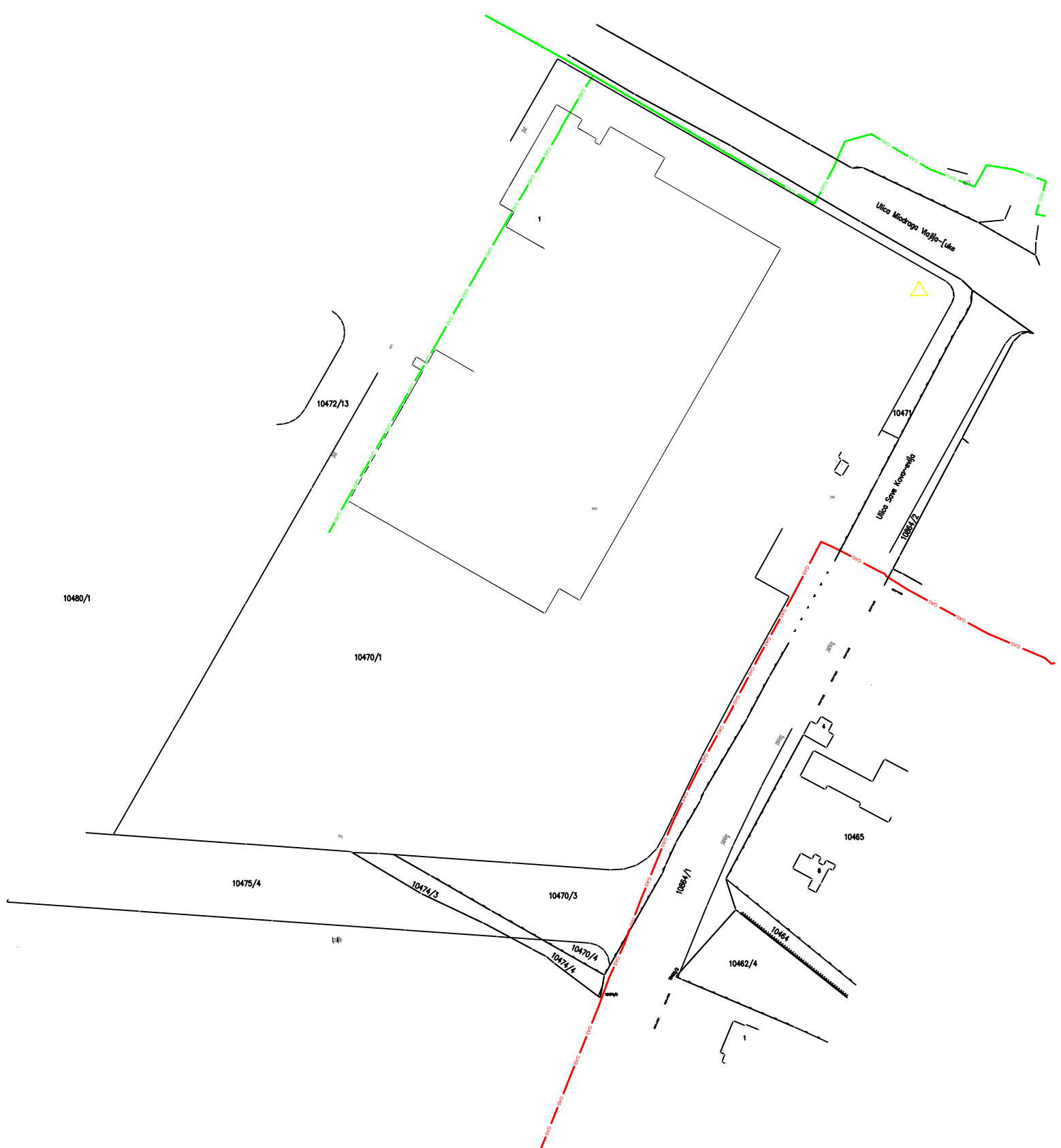
- **услове за безбедно постављање МРС** као део гасне инсталације објекта које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту
- **услове за заштиту од пожара за МРС** као део гасне инсталације објекта које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту
- **решење по члану 145. за одобрење извођења радова на гасоводном прикључку**
- **решење** које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту за сагласност на пројектну документацију (**пројекат за извођење**) која укључује гасоводни прикључак
- **решење којим се даје сагласност на мере на мере противпожарне заштите и безбедно постављање предвиђене у пројектној документацији**

Ова решења се исходују у обједињеној процедури на основу **пројектне документације (ИДР, ИДП и ПЗИ)** израђене на основу услова за пројектовање и прикључење ЈП Србијагас-а. За спровођење обједињене процедуре по овим предметима се добија посебно овлашћење ЈП Србијагас-а.

Такође, за овакве објекта је обавезан и пријем гасне инсталације од стране надлежног органа за противпожарну заштиту за шта се прилаже документ пре доношења **Одлуке о пуштању гаса.**

Miroljub Veljović  
Digitally signed by  
Miroljub Veljović  
Date: 2024.06.19  
18:59:00 +02'00'





Miroljub Veljović  
Digitally signed by  
Miroljub Veljović  
Date: 2024.06.19  
18:24:15 +02'00'

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 256061/4-2024

ДАТУМ: 10.06.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПЕРАТИВНУ ПОДРШКУ

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/301-165;ФАКС:034/33-55-11

DELTA PARK PROPERTIES d.o.o.,  
Ул. ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА бр.6,  
НОВИ БЕОГРАД

**ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА УГАО УЛЛИЦЕЈА КНЕЖЕВИНЕ СРБИЈЕ И УЛ.САВЕ КОВАЧЕВИЋА У КРАГУЈЕВЦУ, НА КП. БР. 10470/8 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4**

**ВЕЗА: Од 06.06.02024.**

На основу вашег захтева за издавање локацијских услова и сагласности, утврђено је да на предметној локацији **не постоји телекомуникациона инфраструктура**, па се сагласност за изградњу предметног објекта издаје без посебних локацијских услова, само са условима за прикључење достављеним у прилогу овог документа.

Важност ове сагласности и услова је две године дана од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са изградњом, исти се морају обновити.

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на предметни објекат, односно број телефонских прикључака, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Служби и затражи измену истих.

С поштовањем,

**ШЕФ СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И  
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ**



**Александар Сенић, дипл. инж.**

Прилог:

- Услови за прикључење
- Посебна напомена
- Графички прилог

**Aleksandar  
Vujić  
200064696**

Digitally signed by  
Aleksandar Vujić  
200064696  
Date: 2024.06.10  
09:11:49 +02'00'

## Услови за прикључење

Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање на електронске комуникационе мреже (ЕКМ), припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.

ЕКМ објекта се планира, инсталира, користи и одржава тако да:

- се свим заинтересованим операторима омогућава приступ уз равноправне и недискриминаторне услове, на местима која су предвиђена за интерфејс спољне мреже за приступ (ENI);
- се свим крајњим корисницима услуга у зградама омогућава слободан избор оператора и обезбеђује употреба услуга информacionих и комуникационих технологија (ICT – услуге),

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

### A. спољне приступне мреже

A.1. кабловске канализације инвеститора, која се налази на његовој приватној парцели и простире се од увода у објекат до приступне тачке парцеле

A.2. кабловска канализације оператора, која се налази на јавној површини и простире се од приступне тачке парцеле до приступне тачке ЕКМ оператора

### B. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

B.1. пролаза каблова од увода у објекат до простора за операторе

B.2. простора за операторе – за смештај активне и пасивне ТК опреме

B.3. система каблирања објекта – каблирања окоснице и етажно каблирање

B.4. каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору

Тачка разграничења ЕКМ оператора и ЕКМ објекта тј. корисника стамбеног или пословног простора одређује се као тачка у којој наступа промена власништва и/или надзор рада. Та тачка је углавном у простору за операторе.

## УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

1. Инвестиционо-техничка документација инфраструктуре ЕКМ (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ, Законом о планирању и изградњи и издатим условима.
2. Забрањено је прикључење објекта на постојећу ЕКМ пре добијања грађевинске дозволе.

### *A. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ*

3. За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације

#### *A1. Кабловска канализација инвеститора*

4. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ је у надлежности инвеститора**, осим у случају када се другачије дефиниша Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.
5. Изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир најмања топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба потреба или могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација, промет возила (дубина полагања, потребна носивост поклопца, ојачања бетоном, ...).
6. **На парцели КП бр. 10470/8, К.О. Крагујевац 4 уградити четири монтажно дистрибутивно кабловско окно типа ДО2 или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације унутрашњих димензија 150x80x100cm (ДxШxВ) (оријентационо приказано у КТ плану) и положити две РЕ цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до планираног места увода цеви у објекат. Једно МО уградити на постојећој траси између ПКО 1-3 и 1-4 (оријентационо приказано у КТ плану. Ове цеви треба положити на време у току изградње објекта, да би се избегло накнадно раскопавање плаца.**
7. Предлог трасе и положаја окана и цеви, који чине кабловску канализацију инвеститора, је оријентационо приказан на ситуацији у прилогу.
8. Ове цеви полагају кроз слободне површине водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката, као и углу савијања. Полупречник кривине треба да износи минимално  $r = 2,3m$ , ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија  $0.8x0.8x1m$ .

#### *A2. Кабловска канализација оператора*

9. Изградња овог дела ТК капацитета је у надлежности оператора, осим у случају када се другачије дефиниша Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.

### *B. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ*

10. Изградња унутрашњих ТК инсталација, од простора за операторе до корисничких прикључака је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.

11. Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта, коришћењем оптичких и/или бакарних каблова.
12. Предвидети полагање оптичких каблова са мономодним влакнима и FTP каблова минимум категорије 5е (препорука је да буду категорије 6). Максимална дужина FTP каблова, од активне опреме до утичнице или до друге активне опреме, не сме да пређе 90m.
13. Сви каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и све ребрасте цеви које се помињу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A.

#### *B1. Пролаз каблова од увода у објекат до простора за операторе*

14. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или кроз две PE цеви Ø40mm, до места у коме је потребно монтирати опрему (простор за операторе) и у коме се налази завршна концентрација унутрашње мреже (кућне ТК инсталације).

#### *B.2. Простор за операторе*

15. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:
  - да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локацији по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме)
  - да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова, да буде на месту са кога је погодно повући успонске каблове
  - мора се налазити на прописаном растојању од извора ЕМ сметњи (трансформатора, мотора, генератора, радио станица, ...), као и од других инсталација и мора бити заштићен од продора воде и механичких оштећења
16. У простору за операторе предвидети простора за монтажу 19 инчног REK ормана минималне висине 10U за монтажу потребног броја печ-панела за завршетак приводног оптичког кабла и каблова кућне инсталације, али и постављање сплитера. У REK-у обезбедити довољан број монофазних утичница за напајање опреме коју ће монтирати корисник и оператори. Висина печ-панела за завршетак оптике је 1U (4.44cm). Непосредно уз REK орман оставити и простор за смештај резерве оптичког кабла.
17. У REK орману је потребно извршити адекватно обележавање печ-панела, FTP каблова, као и RJ45 утичница у просторијама.
18. REK орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од REK ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm<sup>2</sup>.

#### *B3. Систем каблирања објекта*

19. За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим, у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација ТК инсталација (по етажама), тј. за смештај опреме ЕКМ (*switch*) и спратних разделника. Ови помоћни простори морају испуњавати исте услове као и простор за операторе
20. Уколико се захтева да се објекат покрије WiFi сигналом потребно је од REK ормана до позиција монтаже AP (*access point*) положити FTP каблове, минимум категорије 6, као и да се на исто место доведе 220V са каблом 3x1,5mm (потрошња AP је око 30W, зависно од произвођача). AP планирати на местима окупљања – ходници, заједничке просторије, чекаонице и слично.

21. Обзиром да су сви пословни објекти, кандидати и за постављање базних станица, препорука је пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника Ø50mm од простора за операторе до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуте ребрасте цеви морају да прођу кроз помоћне концентрације на свакој етажи.
22. Потребно је предвидети резервни простор у каналима и ребрастим цевима за будуће проширење са оптичким или FTP кабловима.

#### *V.4. Каблирања терминалне опреме код корисника (опционо)*

23. Пожељно је да до свих корисничких прикључака (ЕКМI прикључак за испоруку ICT сервиса) буде положен инсталациони каблови довољног капацитета (оптички кабл са минимално 4 влакана или FTP каблови), због типа услуге које се корисницима нуде.
24. ЕКМI прикључак код корисника се налази на месту где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање FTP или оптичких каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију ICT сервиса. То место представља Мулти-медијални центар (ММЦ) код корисника.
25. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за ММЦ, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) код корисника оствариле са што краћим кабловима. Такође, водити рачуна да, због слабљења радио таласа, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ буде одређена на начин да се постигне што је могуће мање препрека (зидова) између активне опреме и уређаја корисника (мобилни телефон, лап-топ, ...).
26. У ММЦ се, са модула за завршавање каблова, посебним каблом - печ кордом, повезује модем. На модем се, путем бакарних - FTP каблова, повезују рачунари и STB уређаји (један или више, који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем). STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали. Модем и STB уређај су активни елементи, тако да пројектант треба да планира, у њиховој непосредној близини додатне прикључке на нисконапонску мрежу од 220V.
27. Пројектанту се препоручује да, код корисника, све разводне FTP каблове заврши на RJ45 утичницама. За сваки уређај понаособ планирати по једну RJ45 утичницу (телефон, рачунар, телевизор, ...). На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја који се не налазе у истој просторији у којој је и активна опрема.

#### **Посебна напомена**

***Регулација међусобних обавеза по питању изградње ТК инфраструктуре (Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.) – предлог Уговора достављамо у посебном документу***

Закључење Уговора о изградњи недостајуће ТК инфраструктуре између инвеститора и „Телеком Србија“ и изградња недостајуће ТК инфраструктуре је претходни услов за прикључење објекта на ТК мрежу (Предлог Уговора је приложен у посебном документу)

Изградња приводног ТК кабла до објекта, као и каблова кућне ТК инсталације је обавеза „Телеком Србија“.

Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТК инфраструктури и о томе обавестити „Телеком Србија“.

„Телеком Србија“ ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.

Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво „Телеком Србија“, а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).

„Телеком Србија“ ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испручити о свом трошку.



По завршетку радова на изградњи приводне ТК инфраструктуре, повезивању на ТК мрежу предузећа „Телеком Србија“, као и повезивање са остатком кућне инсталације, потребно је извршити квалитативни пријем радова од стране комисије састављене од представника „Телеком Србија“ и инвеститора.

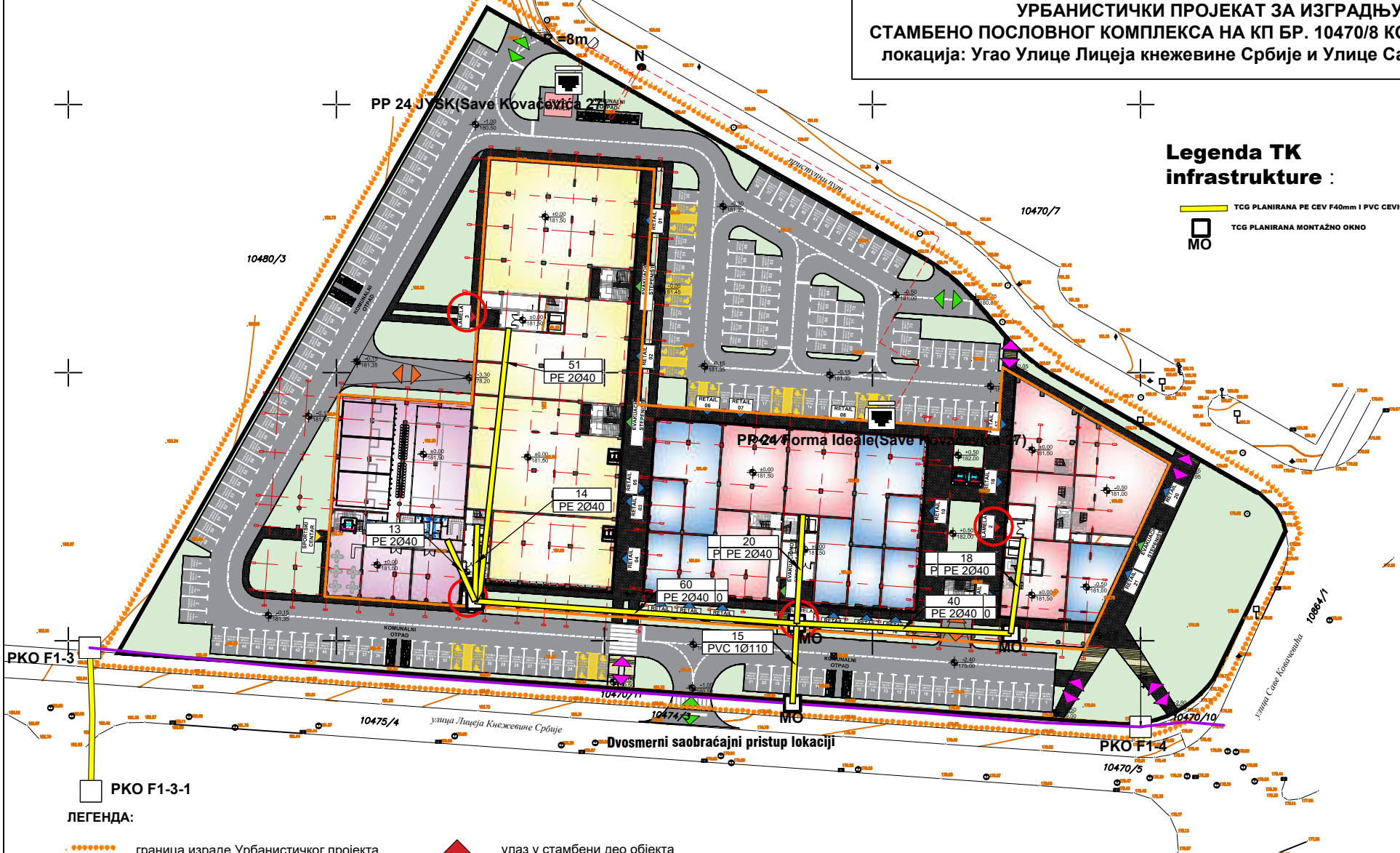
Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на појединачне захтеве корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу предузећа „Телеком Србија“.

За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (обратити се на тел: 034/330-323, Данијела Веселиновић или на и-мелл [obk.kragujevac@telekom.rs](mailto:obk.kragujevac@telekom.rs)).

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,  
локација: Угао Улице Лицеја кнежевине Србије и Улице Саве Ковачевића

Legenda TK  
infrastrukture :

-  TGG PLANIRANA PE CEV F40mm I PVC CEVIH110mm
-  TGG PLANIRANA MONTAŽNO OKNO MO




PKO F1-3-1

ЛЕГЕНДА:

-  граница израде Урбанистичког пројекта
-  граница катастарске парцеле
-  габарит приземља
-  габарит галерије
-  зеленило
-  пешачке стазе
-  саобраћајнице
-  већи локали - једносpratни
-  мањи локали - једносpratни
-  средњи локали - двосpratни
-  спортски центар
-  улаз у стамбени део објекта
-  улаз у пословни део објекта
-  улаз у спортски центар
-  евакуациона степеништа
-  двосмерни саобраћајани приступ локацији
-  улазно-излазна рампа за приступ подземној гаражи
-  пешачки приступ локацији

ZOK 3.14/1(Save Kovačevića 25)

		<b>URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU</b>	
		Sedište: Tanaska Raija br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;	
		Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;	
		MB 66781879 PIB 113379776;	
ИНВЕСТИТОР	DELTA PARK PROPERTIES d.o.o. ПИБ 106611783 МБ 2064435, Улица Владимира Поповића 6, Нови Београд, Београд		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Угао Улице Лицеја кнежевине Србије и Улице Саве Ковачевића		
НАЗИВ ПРИЛОГА	СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПРИКАЗОМ ОСНОВЕ ПРИЗЕМЉА		
УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОДОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	02	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: мај 2024. РАЗМЕРА: 1:750





34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 501 189, 501-181	Директна банка 153-1026-67	„Банка Интеса“ А.Д. Београд 189-7912-44
ул. Индустијска бр. 12	Матични број: 07337167	„О ПР“ Банка 325-9200500417981-75	„UNICREDIT“ банка 170-30003674030-36
Телефакс: 034 335 585	ПИБ: 101038303	АМК Банка 100-40111-73	Поштанска штедионица 200-2192730102305-30
Телефони: 034 335 482, 335 089	Шифра делатности: 3811	Комерцијална Банка 200-150016-23	„Addika Bank“ А.Д. Београд 165-7010552456-47

17.06 2024 .год.

Наш знак: 1-14904/10

**DELTA PARK PROPERTIES d.o.o.**  
Ул.Владимира Поповића бр.6  
11070 Нови Београд

## ПРЕДМЕТ:

Услови за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено пословног комплекса на КП бр.10470/8, КО Крагујевац 4, угао улице Лицеја кнежевине Србије и улице Саве Ковачевића

Предметна локација налази се на углу лице Лицеја кнежевине Србије и улице Саве Ковачевића, на КП бр.10470/8, КО Крагујевац 4, североисточно у односу на централно градско језгро.

Управљање комуналним и амбалажним отпадом у оквиру границе ПГР-а је регулисано важећом Одлуком о одржавању чистоће при чему сви постојећи корисници: физичка, правна лица и предузетници користе адекватне посуде за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Динамику пражњења одређује ЈКП Шумadiја Крагујевац у својим актима.

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1м<sup>3</sup> су :1,5м x1,2м. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча. За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5м дужине прилаза од минимално 9м и висине прилаза од минимално 4м.

ПРИЛОГ: Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним и амбалажним отпадом

М. С.  
Директор  
Шумadiја Крагујевац  
Милан Вујић, дипл. маш. инж.

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

врста објекта	Начин организованог одвоза	број домаћинства	врста посуде	број посуда	напомена
индивидуално становање	канте	једно домаћинство	канта запремине 140 L	1	
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 15 домаћинстава	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 15 станова	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	
врста објекта	начин организованог одвоза	површина	врста посуде	број посуда	напомена
послови - индивидуални корисници	контејнерима-канте	до 100 m <sup>2</sup>	канта запремине 140 L	1	
	контејнерима-канте	од 100-1000 m <sup>2</sup>	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	
	контејнерима-канте	на сваких следећих 1000m <sup>2</sup>	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	
производни-индустрјски	контејнерима	до 1000 m <sup>2</sup>	контејнер		у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m <sup>2</sup>	контејнер		у зависности од делатности и динамике

1. Прилаз посудама: а) Слободна ширина коловоза: 3,5м,

б) Слободна висина гараже: 4м

в) Дужина прилаза: минимално 9м

г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче

2. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.

3. Димензије подлоге за један контејнер 1,1m<sup>3</sup>: 1,5 x 1,2 метра

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

врста објекта	начин организованог одвоза	број домаћинства	врста посуде	број посуда	напомена
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 45 домаћинства	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 45 станова	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	

врста објекта	начин организованог одвоза	површина	врста посуде	број посуда	напомена
пословни - индивидуални корисник	контејнерима	укупне површине до 1000m <sup>2</sup>	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	
	контејнерима	на сваких следећих 1000m <sup>2</sup>	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	

производни-индустрјски	контејнерима	до 1000 m <sup>2</sup>	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m <sup>2</sup>	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике

4. Прилаз посудама:
- Слободна ширина коловоза: 3,5 m
  - Слободна висина гараже: 4 m
  - Дужина прилаза: минимално 9 m
  - Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
5. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
6. Димензије подлоге за један контејнер 1,1m<sup>3</sup>: 1,5 x 1,2 метра

Интерни број: **СТУ-УП-16-2024/ДеМ-СЈ**

(ск.ознака) (р.бр.) (година) (инициј.обрађ.)

Јавно комунално предузеће  
Шумадија Крагујевац

Бр. 1-13723/1  
21.06.2024. год.  
Крагујевац

**Инвеститор:** DELTA PARK PROPERTIES d.o.o.

Ул.Владимира Поповића 6, Београд

**Обрађивач:** УРБИНГ ТИМ

Ул.Николе Пашића 13/2Б, Крагујевац

**ПРЕДМЕТ:**

**Издавање САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА за прикључење на Јавне саобраћајнице: Ул. Лицеја кнежевине Србије и Ул.Саве Ковачевића, у поступку израде УП-а за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА на к.п.бр.10470/8 КО Крагујевац 4, Локација: угао Ул.Лицеја кнежевине Србије и Ул.Саве Ковачевића, у Крагујевцу.**

На основу члана 54. став 1. **Закона о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 52/21 и 62/23) и чл. 17. **Закона о путевима** ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), **Закона о безбедности саобраћаја на путевима** („Сл.гласник РС“ број: 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/2015, 9/2016-одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон,87/2018 и 23/2019 ) и **Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2015 и 68/2019), а по Вашем Захтеву бр..... од ..... и наш број: 1-13723 од 04.06.2024.г. за издавање УСЛОВА за израду Урбанистичког пројекта за **ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА на к.п.бр.10470/8 КО Крагујевац 4, Локација: угао Ул.Лицеја кнежевине Србије и Ул.Саве Ковачевића, у Крагујевцу.**

**ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, ИЗДАЈЕ:**

## САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВЕ

За пројектовање пешачких прилаза и пешачко-колског прилазног пута и саобраћајног прикључка у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА (са 330 стамбених јединица, 50 локала и спортским центром) на к.п.бр.10470/8 КО Крагујевац 4, Локација: угао Ул.Лицеја кнежевине Србије и Ул.Саве Ковачевића, у Крагујевцу (са 175х ГПМ-а + 242 х ПМ-а на парцели Инвеститора), према Урбанистичком пројекту (Обрађивач: Биро за урбанизам и архитектуру „УРБИНГ ТИМ“, Јелена Стефановић, дипл.инж.арх., Ул.Николе Пашића 13/2Б, - Ситуационо решење са приказом основе приземља, Граф.прилог бр.2, Мај 2024.г.) , у свему у складу са планском документацијом вишег ранга за предметно подручје

Имајући у виду локацију к.п.бр. 10470/8 К.О. Крагујевац 4, која је у границама обухвата УП-а и на којој се планира изградња предметног објекта, обухватом Урбанистичког пројекта,

МОГУЋЕ ЈЕ планирати:

- 1(један) ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ (пешачки приступ локацији), преко к.п.бр.10470/9 КО Краг.4 (јавна својина-Град Краг.)- зона раскрснице Ул.Лицеја кнежевине Србије и Ул.Саве Ковачевића-к.п.бр.10864/1 КО Краг.4
- 1(један) ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ (пешачки приступ локацији), на ПЛАНИРАНУ-ИЗГРАЂЕНУ Јавну саобраћајницу – к.п.бр.10470/9 КО Краг.4 – Ул.Лицеја кнежевине Србије (у Катастру: Остало вешт.створено неплодно земљиште - јавна својина-Град Краг.)
- 1(један) ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ (пешачки приступ локацији), преко к.п.бр.10474/3 (јавна својина-Град.Краг.) на Јавну саобраћајницу-Ул.Лицеја Кнежевине Србије – к.п.бр.10475/4 КО Краг.4
- 1(један) КОЛСКИ прилазни пут и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК (Улаз/Излаз)-колски приступ Паркингу на парцели Инвеститора, Подземној гаражи и објектима , преко интерне саобраћајнице)

УСЛОВИ за пројектовање ПЕШАЧКИХ ПРИЛАЗА и КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА и ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА су:

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са *Законом о путевима, Законом о планирању и изградњи, Законом о безбедности саобраћаја на путевима и осталим стандардима и прописима који регулишу предметну материју.*
- Идејно решење ускладити са важећом планском документацијом.
- Идејно решење ускладити са Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ - бр.12-9910 од 18.04.2024.г. (*Сл.лист Града Крагујевца бр.19 од 22.Априла 2024.г.*) ,

- **Пешачки прилаз** пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (*Сл.гласник бр.22/2015*).
- Планирати **КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ** и **ДВОСМЕРАН САОБРАЋЈНИ ПРИКЉУЧАК** (УЛАЗ/ИЗЛАЗ) на јавну саобраћајницу, **минималне ширине 5,0m у дужини од мин.5,0m** (а у зависности од дуж.меродавног возила) **тако да се омогући мимоилажење возила ван јавне површине, у случају истовременог УЛАСКА/ИЗЛАСКА**
- **Радијусе** саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, које ће имати приступу објекту и парцели, као и функционално саобраћајно решење.
- У пројекту **приказати шему токова** као и кретање меродавног возила у зони саобраћајног прикључка.
- **Нивелету** саобраћајног прикључка и прилазног пута **ускладити са нивелетом коловоза** на који се прикључује
- Колски саобраћајни прикључак и прилазни пут. неопходно је планирати са обевезним **заравњеним делом** ( $\leq 5\%$ ), ван јавне површине, у дужини која одговара дужини меродавног возила и ширине у складу са ширином саобр.прикључка.
- **Осовина** саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање **од  $\pm 15^\circ$**
- Уколико су уз коловоз постављени **ивичњаци**, могуће је у укупној ширини прилаза упустити ивичњаке
- **Одводњавање** прилагодити условима терена, , а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу
- Водити рачуна о **постојећим инсталацијама** које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, **улазну капију** потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини меродавног возила
- **Коловозни застор** прилазног пута и саобраћајног прикључка мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак у дужини у складу са рангом саобраћајнице на коју се врши прикључење од најмање 10,0m, а у укупној дужини ако је прилазни пут <10m
- Прилазни пут и саобраћајни прикључак, пројектовати тако да се обезбеди неопходна **прегледност и омогући безбедност** свих учесника у саобраћају.
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање **постојећих саобраћајних прикључака суседних парцела, као и у широј зони предметних саобраћајних прикључака.**
- **Прилазни пут** улаза на парцелу мора бити јасно уочљив и да се својим карактеристикама разликује од суседних површина других намена, а најмање да буде обележен хоризонталном саобраћајном сигнализацијом у складу са **Правилником о**

- саобраћајној сигнализацији** („Сл. гласник РС“, број 85/1, 14/21), и очекиваним обимом саобраћаја.
- **Саобраћајним пројектом планирати најаву излаза возила на јавну саобраћајницу саобраћајном сигнализацијом**, свим учесницима у саобраћају (возачима и пешацима), као и **омогућити максималну прегледност** (саобраћајним огледалом), **према процени и одговорности пројектанта**.
  - Пројектном документацијом (у оквиру саобраћајног пројекта) **уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију** шире зоне саобраћајног прикључка и саобраћајнице на коју се врши прикључење са свим пратећим саобраћајним површинама (**тротоар, јавни паркинг**) и другим површинама и објектима јавне намене (**дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете**), у смислу обезбеђења прегледности пута и безбедности свих учесника у саобраћају, **усклађену са постојећим режимом саобраћаја**.
  - Излаз на јавну површину планирати тако **да се не нарушава постојећа улична инфраструктура** (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (а најкасније до издавања Решења Одобрења за изградњу) потпише акт о измештању постојеће уличне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)
  - **Паркирање** планирати на катастарској парцели на којој се планира изградња планираног објекта и која је у власништву инвеститора.
  - НЕ планирати паркирање које се граничи са јавном површином са директним приступом јавној саобраћајници.
  - **Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе** у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом. Уколико се пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са *Законом о путевима* ("Сл. гласник РС", број 41/2018), *Законом о безбедности саобраћаја на путевима* („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника у широј зони саобраћајног прикључка, у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја
  - **Саобраћајни прикључак** на јавну саобраћајницу, планирати у складу са *Законом о путевима* ("Сл. гласник РС", број 41/2018), *Законом о безбедности саобраћаја на путевима* ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 -одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.. закон 87/2018 и 23/2019) и подзаконским актима који регулишу ову област, и пројектовати одговарајућу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију у складу са поменутиим законима, *Правилником о саобраћајној сигнализацији* („Сл. гласник РС“, број 85/17) и очекиваним обимом саобраћаја.

## НАПОМЕНА:

- Издавање Саобраћајно-техничких услова за, планиране саобраћајне прикључке на интерну саобраћајницу на делу к.п.бр. 10470/7 КО Кртаг.4 која је у приватној својини Инвеститора предметног објекта, **НИЈЕ** у надлежности Управљача пута-ЈКП-а ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ
- Надлежност ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ, у поступку издавања захтеваних услова, односи се искључиво на наведене к.п.-е у издатим Условима као и на буће к.п.-е за које, у складу са важећим Планом, у Катастру непокретности буде уписан Начин коришћења: УЛИЦА/ПУТ.
- Урбанистички пројекат неопходно је у свему ускладити са важећим планским актом вишег ранга за предметно подручје.
- Услови се издају за потребе израде УП-а, и исти се **МОГУ** користити у поступку прибављања Локацијских услова на основу члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 52/21 и 62/23), уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.
- Након изградње саобраћајног прикључка, пре исходавања Употребне дозволе за објекат Инвеститора, неопходно је да Инвеститор од Управљача пута (ЈКП -а ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ) прибави Решење о испуњености **САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА** и исто Решење приложи надлежном органу, уз Захтев за издавање Употребне дозволе.
- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

Обрађивач:  
Слађана Јевтић, инж.саобр.

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ПУТЕВА  
Дејан Миловановић, спец.инж.саоб.

Dejan  
Milovanović  
ć

Digitally signed by  
Dejan Milovanović  
Date: 2024.06.21  
14:35:38 +02'00'





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

**СУМАДИЈА  
КРАГУЈЕВАЦ**

34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 501 160, 501-181	Деловна банка 150-1026-67	„Валса Интера“ А.Д. Београд 160-7512-44
ул. Индустриска бр. 12	Матични број: 07337167	„ОТП“ банка 325-9990506417981-76	„UNICREDIT“ банка 170-3009974500-34
Телефакс: 034 335 585	ЛИБ: 101036883	АМК Банка 105-40111-73	Поштенска штедница 200-2792730102005-90
Телефони: 034 335 482, 335 089	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка 205-109016-23	„Адово Банк“ А.Д. Београд 165-7010552496-47

17.06 2024 .год.

Наш знак: 1-14904

Delta park properties d.o.o.  
ул. Владимира Поповића бр. 6  
11000 Београд**ПРЕДМЕТ:**

Издавање услова за израду

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КП бр. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 НА  
УГЛУ УЛИЦА ЛИЦЕЈА КНЕЖЕВИНЕ СРБИЈЕ И УЛИЦЕ САВЕ КОВАЧЕВИЋА У  
КРАГУЈЕВЦУ**

На основу вашег захтева бр. 1-13721 од 04.06.2024.год. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено пословног комплекса на КП бр. 10470/8 КО Крагујевац 4 на углу улица Лицеја кнежевине Србије и Саве Ковачевића у Крагујевцу, достављамо вам тражене податке:

**ЛОКАЦИЈА**

Предметна локација налази се на углу лице Лицеја кнежевине Србије и улице Саве Ковачевића, на КП бр. 10470/8, КО Крагујевац 4, североисточно у односу на централно градско језгро.

**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

Обиласком терена, констатовано је да на предметној парцели постоји различита дрвенасто - жбунаста вегетација. Од врста су присутне орах (*Juglans regia*), гледичија (*Gleditsia triacanthos*), трњина (*Prunus spinosa*) и друге врсте. Остатак парцеле под самониклом, травном вегетацијом. Терен је у паду од северозапада ка југоистоку.

**УСЛОВИ**

- На основу **Измене и допуне ПДР - а “Институт за стрна жита – радна зона Феникс” у Крагујевцу (“Службени лист града Крагујевца” број 30/19)**, као планског основа за издавање услова, предметна катастарска парцела бр. 10470/8, налази се према карти намене површина у зони површина остале намене (пословање). На основу горе поменутог Плана, **процент заступљености зелених површина на нивоу парцеле у оквиру пословања износи 20 %.**

– На основу Одлуке о спровођењу акције **“Врати дах природи – посади дрво”**, број 501 – 173 од 20.06.2022. (*“Сл. лист града Крагујевца” број 21/2022*) године, коју је на предлог Градског већа донела Скупштина града Крагујевца на седници одржаној јуна 2022., Инвеститор је у обавези да на својој парцели, на којој је планирана изградња објекта, осим горе наведеног минималног процента зелених површина прописаног важећим планским документом, **обезбеди садњу одређеног броја комада лишћарских садница** (саднице по спецификацији ЈКП “Шумадија” Крагујевац) и према посебном, важећем ценовнику, усвојеном на Градском већу, дана 22.02.2023. године, и то на основу планираног броја стамбених јединица. На основу Члана 5. ове Одлуке, правно лице, физичко лице и предузетник који гради пословни објекат, у обавези је да преко ЈКП “ШУМАДИЈА” Крагујевац, засади једно дрво за сваких 100 m<sup>2</sup> пројектоване бруто површине, уколико гради објекат до 1000 m<sup>2</sup> (из идејног решења будућег објекта), а уколико гради објекат преко 1000 m<sup>2</sup>, још по једно дрво на сваких 500 m<sup>2</sup> пројектоване бруто површине. Како планирана (надземна) БРТП у овом случају износи 32.670,00 m<sup>2</sup>, **Инвеститор је у обавези да засади 73 комада лишћарских садница.**

- Уколико не постоје услови да се на предметној парцели посади 73 комада лишћарских садница, Инвеститор је у обавези да ЈКП – у “Шумадија” Крагујевац повери да те саднице посади на некој од локација које су за ту сврху одређене посебним актом – **Одлуком о одређивању локација за садњу дрвећа у оквиру акције “Врати дах природи – посади дрво”** (Одлука бр. 12 – 7446 од 24.03.2023.).

- Пројекат спољног уређења и озелењавања треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.

- У зони становања, посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила. Зелене површине у зонама вишепородичног становања сматрају се једном од најважнијих категорија зеленила у граду. Површине зелених простора у оквиру становања су намењене ограниченом коришћењу. Озелењавање и опремање простора прилагодити основној функцији и намени површина, као и наменама у окружењу. Одржавање постојећих зелених површина у зони становања подразумева свакодневну бригу о свим елементима ових простора. Основни принципи озелењавања заснивају се на еколошко - естетским критеријумима. Потребно је водити рачуна о оним елементима зеленила који утичу на заштиту од разних загађења. Зато се препоручује подизање густог и високог појаса зеленила око читавог комплекса, чији је задатак да штити простор у унутрашњости од буке и утицаја загађивача.

- Код избора биљака треба водити рачуна и о особеностима терена на коме се зеленило подиже (осунчаност, квалитет земљишта и др.). Треба бирати аутохтоне биљне врсте као и ниже декоративне лишћарске и четинарске врсте за озелењавање партера. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, а такође просторној и визуелној вези стана са околним слободним простором. Засади треба да умање негативне утицаје саобраћаја на кориснике зелених површина, као и утицај буке и сл. услед коришћења појединачних садржаја у склопу слободних површина на стамбене објекте, али и унапреде амбијенталне вредности простора. Просторна дистрибуција садржаја, као и новоформираних засада треба да омогући несметано одржавање.

- Уз зону паркирања (уколико се предвиђа паркинг на отвореном), препоручује се озелењавање у виду линијског зеленила или у виду појединачних стабала дрвећа распоређених тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила, уколико се планира

паркинг на отвореном (на два паркинг места по једно стабло). Садњу планирати у отворима за садњу, уз одговарајућу хоризонталну и вертикалну заштиту садних места и самих садница. Избор врста свести на развијена стабла, отпорна на штетне гасове и праšину. Садити их на растојању од 5 до 8 m у зависности од врсте и при том узети у обзир близину и висину грађевинских објеката као и удаљеност од подземних и надземних инсталација. Дрворедне саднице морају бити адекватно узгојен садни материјал - дебло очишћено од грана мора бити најмање 2,20-2,50 m (висина саднице од нивоа кореновог врата до развођа круне), обима 20/25 cm на висини од 1 m.

- Слободне површине решити у складу са наменом тј. организацијом слободних површина, потребама корисника, као и архитектуром објекта. Простор озеленити репрезентативним садним материјалом различите спратности, у циљу унапређења самог простора и компензације недостајућег зеленила у контактної зони. Обезбедити адекватну удаљеност стабала од фасаде објеката.

- С обзиром на оскудне капацитете постојеће вегетације и зелених површина, како на предметној локацији тако и у контактної зони, предвидети значајније учешће брзорастућих врста. При избору садног материјала, предност дати врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, зимзеленим врстама и врстама толерантним на аерозагађења и присуство соли у земљишту. Садни материјал треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости, без фитопатолошких и ентомолошких обољења и оштећења. Пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност зелених површина током читаве године. Врсте са развијеним површинским кореном не планирати у склопу отвора у застору или непосредној близини застора.

- Нивелацијом терена, омогућити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију, односно зелене површине. Предност треба дати порозним засторима.

- Присуство подземних инсталација у склопу површина намењених озелењавању свести на минимум, како би се избегли потенцијални конфликти у погледу садње и одржавања.

- Садњу и пресађивање планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен. Формирати садне јаме двоструко већег пречника у односу на пречник бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала.

- По завршетку грађевинских радова, уклонити шут и површински слој стерилне земље у слоју од 30 cm са површина које се озелењавају, а затим насути плодну хумусну земљу до планиране коте терена и извршити формирање травњака.

- Обезбедити адекватне количине воде за заливање зелених површина у складу са биолошким потребама биљног материјала.

- Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање. Приликом садње садница придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација:

- од водоводних инсталација..... 1,50 m;
- од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m;
- од гасовода .....2,00 m;
- од ПТТ инсталација..... 1,50 m;

- од електроинсталација .....1,50 m;
  - од топловода .....2,00-2,50 m
- (одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

ДИРЕКТОР  
Марко Вујковић, дипл.инж.маш.

ЈП "Шумадија Крагујевац"  
Директорат за заштитно привредно  
шумарство  
Шумадија Крагујевац  
ЈП "Шумадија Крагујевац"  
Директорат за заштитно привредно  
шумарство





Завод за заштиту  
споменика културе  
Крагујевац

број:1672-02/1  
датум:12.6.2024.

УРБИНСКИ ТИМ-БИРО ЗА  
УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ,  
Ул. Танаска Рајића 5А  
34 000 Крагујевац

**ПРЕДМЕТ: Потврда о статусу катастарске парцеле КП БР 10470/8 КО Крагујевац 4 у Крагујевцу**

На основу података до којих смо дошли, након детаљног увида у документацију Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, издајемо Вам потврду о статусу катастарске парцеле КП БР 10470/8 КО Крагујевац 4 у Крагујевцу

Податке дала:

Александра Стефановић, дипл. ист. уметности

С поштовањем,



ДИРЕКТОР

Ненад Карамиджковић

На основу члана 74. Закона о културном наслеђу („Сл. Гласник РС“ бр. 129 /21) и члана 24. Статута Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, директор Завода издаје следећу:

### П О Т В Р Д У

1. Катастарска парцела број КП БР 10470/8 КО Крагујевац 4 у Крагујевцу ,није утврђена за непокретно културно добро, нити представља добро под предходном заштитом, у складу са Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу
2. Ова потврда се издаје на Захтев УРБИНГ ТИМ-БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ, Ул. Танаска Рајића 5А Крагујевац

У Крагујевцу, 12.6.2024. године

ДИРЕКТОР

Ненад Карамидјалковић



# ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

**0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

	<b>0 – ГЛАВНА СВЕСКА</b>
Инвеститор:	DELTA PARK PROPERTIES D.O.O. Владимира Поповића бр.6 Нови Београд ПИБ 106611783 МБ 20644354
Објекат:	Стамбено-пословни комплекс са подземном гаражом и спортским центром и трафо-станица К.П. бр. 10470/8 К.О. Крагујевац 4
Врста техничке документације:	ИДР - Идејно решење
Врста радова:	Нова градња
Главни пројектант:	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 Е384 07
Потпис:	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: right;"> <p><b>Petar Simović</b> <b>506145</b></p> <p><i>Simović Petar</i></p> </div> <div style="text-align: right; font-size: small;"> <p>Digitally signed by Petar Simović 506145 Date: 2024.09.11 14:03:30 +02'00'</p> </div> </div>
Број техничке документације:	A13.22.IDR -0
Место и датум:	Крагујевац, јун 2024.



## 0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9	Спецификација посебних делова објекта
0.10.	Услови имаоца јавних овлашћења прибављени ван обједињене процедуре
0.11.	<p>Графички прилози:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ситуација са изгледом крова</li> <li>2. Ситуација са основом приземља</li> <li>3. Ситуација са основом галерије</li> <li>4. Ситуација са основом првог спрата</li> <li>5. Ситуација са синхрон планом постојећих инсталација и планираних</li> <li>6. Ситуација са приказом саобраћајног решења</li> <li>7. Основа подземне гараже</li> <li>8. Основа приземља</li> <li>9. Основа галерије</li> <li>10. Основа првог спрата</li> <li>11. Основа другог и трећег спрата</li> <li>12. Основа четвртог, петог и шестог спрата</li> <li>13. Изглед крова</li> <li>14. Пресек А-А</li> <li>15. Пресек Б-Б и Ц-Ц</li> </ol>

### 0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други закон, 9/2020 и 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката као:

#### ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду Идејног решења за изградњу новог Стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом и спортским центром и трафо-станицом на К.П. 10470/8 К.О. Крагујевац 4, одређује се:

Петар Симовић, дипл.инж.арх. .... 300 Е384 07

Инвеститор:	DELTA PARK PROPERTIES D.O.O. Владимира Поповића бр.6 Нови Београд ПИБ 106611783 МБ 20644354
Потпис:	 Име и презиме Јовица Срејовић
Место и датум:	Београд, јун 2024.

**0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

Главни пројектант Идејног решења за изградњу новог Стамбено-пословног комплекса пословног комплекса са подземном гаражом и спортским центром и трафо-станицом на К.П. 10470/8 К.О. Крагујевац 4

Петар Симовић, дипл.инж.арх.

**ИЗЈАВЉУЈЕ**

да су делови пројектне документације Идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта као и;  
да су делови пројектне документације у складу са претходно издатим условима јавних овлашћења


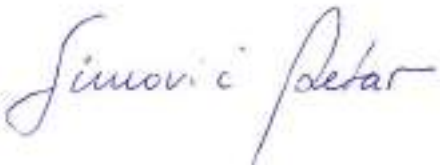

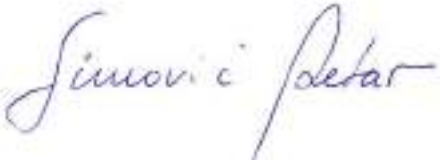
0	ГЛАВНА СВЕСКА	A13.22.IDR-0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	A13.22.IDR-1

Главни пројектант ИДР:	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 Е384 07
Потпис:	 
Број техничке документације:	A13.22.IDR-0
Место и датум:	Крагујевац, јун 2024.

**0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

0	ГЛАВНА СВЕСКА	A13.22.IDR-0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	A13.22.IDR-1

**0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА**

<b>0. ГЛАВНА СВЕСКА:</b>	
Главни пројектант:	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 Е384 07
Потпис:	 
<b>1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:</b>	
Пројектант:	Архитектонско инжењерски студио – АРИС доо Крагујевац, Шумадијске дивизије 1а, Крагујевац
Одговорни пројектант :	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 Е384 07
Потпис:	 

**0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**
**0.7.1. ОБЈЕКАТ 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И СПОРТСКИМ ЦЕНТРОМ**

тип објекта:	Слободностојећи објекат	
врста радова :	Нова градња	
категорија објекта:	В (V)	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	54,33%	112222 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана преко 2000м <sup>2</sup> или П+4+Пк (ПС)
	24,35%	123002 – Зграде за трговину на велико и мало (преко 400м <sup>2</sup> или П+1)
	18,29%	124210 – Самосталне зграде гаража
	3,03%	126500 – Спортски центар
назив просторног односно урбанистичког плана:	Измена и допуна плана детаљне регулације "Институт за стрна жита - радна зона Феникс" („Сл. лист града Крагујевац“, бр. 30/19)	
град/општина	Град Крагујевац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	К.П. бр. 10470/8 К.О. Крагујевац 4	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	Из улице Саве Ковачевић К.П. бр. 10864/1 К.О. Крагујевац 4 Из улице Лицеја Кнежевине Србије К.П. бр 10470/9,10474/3, 10475/4 К.О. Крагујевац 4	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	Нема објеката за рушење	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Из улице Лицеја Кнежевине Србије К.П. бр 10470/9,10474/3, 10475/4 К.О. Крагујевац 4	

**ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:**
**Електроенергетска дистрибутивна мрежа**

Прикључак на (инсталација, мрежа)	Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Укупан капацитет	потребна једновремена снага је <b>2448,41kW</b>
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	-
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	<b>СТАНОВАЊЕ -</b> <b>ЛАМЕЛА 1 – СТАНОВАЊЕ</b> 63 x 17,25 kW (63 стамб. јединице) – 63 x трофазно двотарифно бројило 10-60А, лимитатори 25А <b>ЛАМЕЛА 2 - СТАНОВАЊЕ</b> 87 x 17,25 kW (87 стамб. јединице) – 87 x трофазно двотарифно бројило 10-60А, лимитатори 25А

	<p><b>ЛАМЕЛА 3 - СТАНОВАЊЕ</b> 69 x 17,25 kW (183 стамб. јединице) – 69 x трофазно двотарифно бројило 10-60А, лимитатори 25А</p> <p><b>ЛАМЕЛА 4 - СТАНОВАЊЕ</b> 114 x 17,25 kW (183 стамб. јединице) – 114 x трофазно двотарифно бројило 10-60А, лимитатори 25А</p> <p><b>ЛОКАЛИ - ТРГОВИНА</b> 19 ЛОКАЛА ДО 100М2 – 19 x 17,25 kW – 19 трофазних бројила = 327,75 kW 9 ЛОКАЛА 100-200М2 – 9 x 20 Kw - 9 трофазних бројила = 180 kW 7 ЛОКАЛА 200-300М2 - 7 x 30 kW - 7 трофазних бројила = 210 kW 1 ЛОКАЛ 300-400М2 – 1 x 40 kW - 1 трофазно бројило = 40 kW 2 ЛОКАЛА 400-500М2 - 2 x 50 kW – 2 трофазна бројила = 100 kW 1 ЛОКАЛ 500-600М2 - 1 x 60 kW - 1 трофазно бројило = 60 kW 1 ЛОКАЛ 600-700М2 – 1 x 70 kW - 1 трофазно бројило = 70 kW</p> <p><b>СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА</b> 1 сала за сквош 500м2 2 сале за вежбање по 85м2 1 теретана 240м2 комуникације 330м2 <b>125kW x 1 трофазно бројило</b></p>
<p>Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)</p>	<p><b>ЛАМЕЛА 1 – СТАНОВАЊЕ</b> 1 x 17,25 kW (лифтови) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А 1 x 17,25 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А</p> <p><b>ЛАМЕЛА 2 - СТАНОВАЊЕ</b> 1 x 17,25 kW (лифтови) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А 1 x 17,25 kW (заједничка потрошња) – 1 x <b>трофазно</b> двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А</p> <p><b>ЛАМЕЛА 3 - СТАНОВАЊЕ</b> 1 x 17,25 kW (лифтови) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А 1 x 17,25 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А</p> <p><b>ЛАМЕЛА 4 - СТАНОВАЊЕ</b> 1 x 17,25 kW (лифтови) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А 1 x 17,25 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А</p> <p><b>ГАРАЖА (6880м2 + комуникација 290м2 + техн. просторије 300м2)</b> 1 x 40,00 kW (гаража + партерно осветљење) - 1 x директна мерна група 63А 1 x 400kW (пожарни прикључак (спринклер станица, станица за хидрантску мрежу, одимљавање,...)) - 1 x полуиндиректна мерна група</p> <p><b>ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА ЛОКАЛИ комуникације објекат -</b> 1822,66м2 приземље + 2136,62м2 галерија – 198kW 4 x 17,25 kW (лифт) – 4 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А,</p>

	лимитатори 25А комуникације партер Retail-a - 2072,30м2 – 104 kW
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	нема
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	у свему према условима ИЈО
Нетипични потрошачи	нема
Начин грејања	Радијаторско грејање преко топловодне мреже (Енергетика) за станове, а за локале грејање и хлађење преко VRV/VRF уређаја на електричну енергију

<b>Водоводна мрежа</b>	
Прикључак на (инсталација, мрежа)	водоводну мрежу ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац
Укупан капацитет	капацитет ће бити прецизно дефинисан у даљој разради документације
Врста прикључка	индивидуални
Врста мерног уређаја	трајни
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

<b>Канализациона фекална мрежа</b>	
Прикључак на (инсталација, мрежа)	водоводну мрежу ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац
Укупан капацитет	капацитет ће бити прецизно дефинисан у даљој разради документације
Врста прикључка	-
Врста мерног уређаја	-
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-



<b>Канализациона кишна мрежа</b>	
Прикључак на (инсталација, мрежа)	Планирано је прикључење на улични кишни колектор
Укупан капацитет	капацитет ће бити прецизно дефинисан у даљој разради документације
Врста прикључка	-
Врста мерног уређаја	-
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

<b>Дистрибутивна гасоводна мрежа – природни гас</b>	
Прикључак на (инсталација, мрежа)	Предвиђено је прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу ЈП „Србијагаса“
Укупан капацитет	капацитет ће бити прецизно дефинисан у даљој разради документације
Врста прикључка	индивидуални
Врста мерног уређаја	трајно
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	нема
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	нема
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	нема
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	у свему према условима ИЈО
Нетипични потрошачи	-

<b>Топловодна мрежа</b>	
Прикључак на (инсталација, мрежа)	Планирано је извођење прикључка на топоводну мрежу преко „Енергетике“
Укупан капацитет	Биће дефинисано даљом разрадом пројектне документације
Врста прикључка	индивидуални
Врста мерног уређаја	трајни
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-



Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

<b>Телекомуникациона мрежа</b>	
Прикључак на (инсталација, мрежа)	Предвиђено је прикључење на телекомуникациону мрежу
Укупан капацитет	Биће дефинисано даљом разрадом пројектне документације
Врста прикључка	индивидуални
Врста мерног уређаја	трајни
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

**УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА КРАГУЈЕВАЦ	број: датум:
ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ КРАГУЈЕВАЦ	број: 256061/ -2024 датум: 10.06.2024.
ЈП "СРБИЈАГАС" НОВИ САД, Организациони део „Београд“	број: 05-03-2/442 датум: 06.06.2024.
ЈКП „Шумадија“ Крагујевац – Саобраћајно-технички услови	број: 1-13723/1 датум: 21.06.2024.
ЈКП „Шумадија“ Крагујевац – услови прикључења на уличну Вик мрежу	број: 5329/1 датум: 17.06.2024.
ЈКП „Шумадија“ Крагујевац – зеленило	број: 1-14907 датум: 17.06.2024.
ЈКП „Шумадија“ Крагујевац – комунални отпад	број: 1-14907 датум: 17.06.2024.
„ЕНЕРГЕТИКА доо“ Крагујевац	број: 155/24/М.С. датум: 10.06.2024.
„Завод за заштиту споменика културе“ Крагујевац	број: 1672-02/1 датум: 12.06.2024.

**ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**  
**ОБЈЕКАТ 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС**  
**СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И СПОРТСКИМ ЦЕНТРОМ**

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	16545 м2
	укупна БРГП надземно	<b>38386,02 м2</b>
	укупна бруто изграђена површина:	<b>46254,89 м2</b>
	надземно:	38386,02 м2
	подземно:	7868,87 м2
	укупна НЕТО површина надземно:	<b>40151,35 м2</b>
	подземно:	32681,92 м2
	7469,43 м2	
	БРУТО површина приземља:	6464,84 м2
	површина земљишта под објектом/заузетост:	7650,97 м2
спратност (надземних и подземних етажа):	По+П+Гал+6	
висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.)	Венац: +27,55м Лифт: +28.55м	
апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Венац: 209,05мнв Лифт: 210,05мнв	
спратна висина:	Подрум: под-под 330цм Приземље и галерија: под-под 400цм Спратови: под-под 300цм	
Посебни делови објекта:	број станова:	333 станова
	број пословних простора:	40 локала
	број гаража/гаражних места:	242 ГМ ( 222 ГМ и 20 ГМ за инвалиде)
	број паркинг места:	173 ПМ (157 ПМ и 16 ПМ за инвалиде)
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Демит фасада
	оријентација слемена:	/
	нагиб крова:	Равни кровови пад 1%
	материјализација крова:	На равном крову – ПВЦ мембрана
процент зелених површина:	Мин 20%	20,00%
индекс заузетости:	(надземно) Макс 60%	46,24%
	(подземно) Макс 80%	47,56%
индекс изграђености:		2,32
Начин грејања:	планирано је прикључење на централну топоводну мрежу преко „Енергетике“ за становање, а локала и спортски центар су планирани да се греју преко VRF/VRV јединица на електричну енергију	

**ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**
**0.7.2. ОБЈЕКАТ 2 – ТРАФО-СТАНИЦА**

тип објекта:	Слободностојећи објекат	
врста радова :	Нова градња	
категорија објекта:	Г (G)	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	221420 – Трансформаторске станице и подстанице
назив просторног односно урбанистичког плана:	Измена и допуна плана детаљне регулације "Институт за стрна жита - радна зона Феникс" („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 30/19)	
град/општина	Град Крагујевац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	К.П. бр. 10470/8 К.О. Крагујевац 4	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	Из улице Саве Ковачевић К.П. бр. 10864/1 К.О. Крагујевац 4 Из улице Лицеја Кнежевине Србије К.П. бр 10470/9,10474/3, 10475/4 К.О. Крагујевац 4	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	Нема објеката за рушење	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Из улице Лицеја Кнежевине Србије К.П. бр 10470/9,10474/3, 10475/4 К.О. Крагујевац 4	

ОБЈЕКАТ ЈЕ У ФИНКЦИЈИ ИНФРАСТРУКТУРЕ И НОСИЛАЦ ЈЕ ПРИКЉУЧКА НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ У СКАЛДУ СА ДЕФИНИСАНИМ КАПАЦИТЕТИМА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ И СПОРТСКИМ ЦЕНТРОМ

**ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**  
**ОБЈЕКАТ 2 – ТРАФО-СТАНИЦА**

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	16545 м <sup>2</sup>
	укупна БРГП надземно	<b>49,50 м<sup>2</sup></b>
	укупна бруто изграђена површина:	<b>49,50 м<sup>2</sup></b>
	укупна НЕТО површина	<b>39,60 м<sup>2</sup></b>
	БРУТО површина приземља:	49,50 м <sup>2</sup>
	површина земљишта под објектом/заузетост:	49,50 м <sup>2</sup>
	спратност (надземних и подземних етажа):	П
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.)	Венац: +3,50м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Венац: 185,00мнв
	спратна висина:	300цм
Посебни делови објекта:	број станова:	-
	број пословних простора:	-
	број гаража/гаражних места:	-
	број паркинг места:	-
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Префабрикована трафостаница
	оријентација слемена:	/
	нагиб крова:	Равни кровови пад 1%
	материјализација крова:	На равном крову – ПВЦ мембрана
процент зелених површина:	Мин 20%	20,00%
индекс заузетости:	Макс 60%	0,30
индекс изграђености:		0,0030

## 0.7. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	DELTA PARK PROPERTIES D.O.O. Владимира Поповића бр.6 Нови Београд
Објекат:	Стамбено-пословни комплекс са подземном гаражом и спортским центром
Локација:	улица Лицеја Кнежевине Србије К.П. бр. 10470/8 К.О. Крагујевац 4
Спратност:	По+П+Г+6, П

### I ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Стамбено-пословни комплекс са подземном гаражом и спортским центром планиран је на К.П. 10470/8 К.О. Крагујевац 4, парцели која се једне стране граничи са постојећом јавном саобраћајницом Улица Саве Ковачевић са југоисточне стране и саобраћајницом Улица Лицеја Кнежевине Србије са јужне стране. Са парцелом бр. 10480/3 се граничи са западне а на којој је планирана изградња објекта Филолошко-уметничког факултета, док се северно/североисточно од планираног комплекса налази постојећи трговински центар у власништву Delta Park Properties d.o.o. на КП бр. 10470/7.

Површина предметне парцеле је 1ха65а45м<sup>2</sup>, геометријског облика трапеза најдуже странице од 188м према планираној улици Лицеја Кнежевине Србије, а најкраће од 50м ка улици Саве Ковачевић. Страница дужине од 138м формирана је према суседној парцели бр. 10480/3, док је према ТЦ „Делта Парк“ на КП бр. 10470/7 у дужини од 170м. Парцела је у паду у правцу ка југоистоку и прати пад улице Лицеја Кнежевине Србије од 1.25° (2.19% - денивелација од 4,23м уједно и највећа денивелација на парцели).

### II КЛИМАТСКИ УСЛОВИ, УСЛОВИ СЕИЗМИЧНОСТИ И ДРУГИ УСЛОВИ

Предметна локација се налази у подручју умерене – континенталне климе са својим специфичностима и у 8 зони МЦС<sup>0</sup> скале у смислу сеизмике.

### III ПРЕТХОДНА ИСТРАЖИВАЊА

Предметна парцела се према изводу из геолошких подлога за ГП Крагујевац 2025 налази у подрејонима I-4 и II-6 где су делом „терени зарављених неогених тераса, између Лепенице, Угљешнице и Сушичког потока. У литолошком погледу изграђени су од прашкастих глина, пескова и шљункова. Ниво подземне воде је дубљи од 5,0м од површине терена са могућим осцилацијама у току времена“ а делом „терени благих условно стабилних падина, нагиба до 10 степени од стена неогене старости: пешчари, лапори, кречњаџи, конгломерати, глине, пескови и шљункови, са делувилалним глинама у површинском делу, дебљине до 2м. Ниво воде је 1,0-4,0м“. У том смислу и због планиране дубине копања које ће бити веће од 5м ће бити урађена ажурна геолошка истраживања, прорачуни и могуће санационе мере.

### IV УСКЛАЂЕНОСТ СА ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Основ за пројектовање је плански документ Измена и допуна Плана детаљне регулације ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА – РАДНА ЗОНА ФЕНИКС (Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 30/19). За предметну парцелу је исходована Информација о локацији за урбанистички пројекат број XXX 02-350-118/23 од 28.02.2023. године издата од стране Градске управе Града Крагујевца.

Предметна парцела је у зони која је обележена као Пословање и припада ЦЕЛИНИ 2 актуелног планског документа.

## V ОБЛИКОВАЊЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Будући стамбено-пословни комплекс са подземном гаражом и спортским центром пројектован је уз максимално поштовање планских докумената и законских оквира који даље и ближе одређују ограничења.

Приликом пројектовања су коришћени следећи Законски и подзаконски акти као и планска документа која су претходно наведена:

1. Закон о планирању и изградњи (Службени гласник РС, бр. 72/09, 81/09 – испр, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 183/18, 31/19 и 37/19 – др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023)
2. Закон о заштити од пожара (Службени гласник РС, 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони)
3. Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015)
4. Правилник о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, бр. 61/11)
5. Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“ бр. 22/2019)
6. Правилник о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Службени гласник РС“, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019)
7. Правилник о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 31/2024)
8. Важећи плански документ за предметну локацију
9. и сви релевантни СРПС и ЕН стандарди за пројектовање

### Морфологија комплекса

Стамбено-пословни комплекс са подземном гаражом и спортским центром је планиран у морфолошком смислу као један објекат разуђеног облика како у смислу габарита тако и волуметрије. Функционално овај објекат у подземном делу има планирану подземну гаражу, на нивоу приземља и галерије има планиране локале трговине и једним делом као посебан део-спортски центар. Приземље и галерија у морфолошком смислу функционишу као „постамент“ који заузима 34,73% приземља, на који су од првог до шестог спрата постављена три стамбена кубуса.

Планирана спратност објекта је По+П+Г+6. Осим у подземној гаражи, на партеру је такође планирано паркирање, као и довољно зеленила које је у складу са минималним урбанистичким параметрима. Биће омогућена садња високог и средњег растиња. На равном крову изнад галеријске етажне оформљен је озелењени/парковски простор са ниским растињем за кориснике стамбеног дела – шеталишта са седењем, игралиште за децу, трим стазе, чиме се постиже ефекат „приземља“.

Колски приступ парцели је омогућен на три места - из улице Лицеја Кнежевине Србије и два улаза са приступног/сервисног пута са суседне парцеле истог власника где је планирано да се користи постојећа интерна саобраћајница која је у власништву истог власника као и предметна парцела на којој је планирана градња овог комплекса.

Пешачки приступи омогућени су на више места – према јавним саобраћајницама и према трговинском центру на суседној парцели.

Улаз у стамбени део омогућен је директно са партера као и из подземне гараже

Локали у приземљу су планирани да им се приступа из спољашњости директно са партера, а једном делу локала на галерији се приступа са заједничког галеријског простора.

Спортском центру се приступа са приземља кроз одвојен и посебан улаз. Спортски центра има делом дуплу спратну висину како би се омогућила довољна висина за мале спортове попут падела и сквоша.

### Функција комплекса

Стамбено-пословни комплекс са подземном гаражом и спортским центром у својој функционалној структури има следеће функције:

- 1 – становање,
- 2 – локали за потребе трговине,
- 3 – спортски центар и
- 4 – подземна гаража за потребе становања.

У оквиру комплекса је планирана и слободностојећа издвојена трафостаница, префабрикованог типа.

### Становање

Улаз у стамбени део (степениште и лифтови) је доступан из гаражног дела и са партера. У подрумској етажи су поред паркинг места предвиђене и вертикалне комуникације и техничке просторије, све у складу са потребама гараже која је класификована као велика.

Стамбене јединице су смештене у 3 одвојена шестоетажне ламеле (кубуса) који се издижу из компактног приземно-галеријског дела у виду „постамент“а. У ламелама 1 и 2 налази се по 1 улаз са вертикалним комуникацијама у виду степеништа и лифтова, док је ламела бр. 3 већа са 2 улаза и две вертикалне комуникације.

С обзиром да је простор на партеру јавног карактера (приступачан је свим корисницима трговинског „Retail“ центра), на крову изнад галеријске етажне оформљена је зелена површина са парковским садржајем (стазе за шетање, трим стазе, дечија игралишта) која је доступна само корисницима стамбеног простора. Тиме је повећан квалитет коришћења стамбеног дела објекта.

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА				
	ЛАМЕЛА 1	ЛАМЕЛА 2	ЛАМЕЛА 3	ЛАМЕЛА 4
1. спрат	11	15	19	12
2. спрат	11	15	19	12
3. спрат	11	15	19	12
4. спрат	10	14	19	11
5. спрат	10	14	19	11
6. спрат	10	14	19	11
<b>УКУПАН БРОЈ СТАНОВА ПО ОБЈЕКТИМА:</b>	<b>63</b>	<b>87</b>	<b>114</b>	<b>69</b>
<b>УКУПАН БРОЈ СТАНОВА У КОМПЛЕКСУ:</b>	<b>333</b>			

Структура станова према члану 15. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. Гласник“, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015) је:

СТРУКТУРЕ СТАНОВА					
	ЛАМЕЛА 1	ЛАМЕЛА 2	ЛАМЕЛА 3	ЛАМЕЛА 4	УКУПНО:
Гарсоњера	7	7	19	1	<b>34</b>
Двособан	47	71	65	47	<b>230</b>
Двоипособан	-	-	24	-	<b>24</b>
Трособан	6	6	6	12	<b>30</b>
Троипособан	-	-	-	9	<b>9</b>
Четворособан	3	3	-	-	<b>6</b>
<b>УКУПНО</b>					<b>333</b>



Структуре станова су 34 гарсоњере, 230 двособних, 24 двоипособна, 30 трособних, 6 троипособних и 9 четворособних станова.

Свеукупан број станова је 333 и потребан број паркинг места је 333.

### Локали за потребе трговине

Трговински локали су позиционирани на приземној и галеријској етажи, у основи у облику слова "L". Локали су отвореног типа, компактно груписани са комуникационим коридорима око њих. Приступа им се директно са партера. Вертикална комуникација у виду трокраких степеништа и панорамских лифтова налазе се на бочним деловима основе. У средишњем делу између локала позиционирани су тоалети и сервисне просторије.

СТРУКТУРА ЛОКАЛА					
спрат	локали једносpratни од 60 до 200м2	локали једносpratни од 200 до 700 м2	локали двосpratни преко 200м2	укупан број локала	Број паркинг места на сваких 100м2/1ПМ
приземље	8	4	7	12+7	3858м2 => 39 П.М.
галерија	20	1		21(+7)	3350,85 => 34 П.М.
<b>укупно:</b>	<b>28</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>40</b>	<b>73 П.М.</b>

У објекту се налази укупно 40 локала различитих квадратура.

Потребан број паркинг места је 73.

### Спортски центар

Затворени спортски центар налази се у левом, тј западном делу објекта. Јавног је карактера, приступа му се са партера у зони испод стамбеног објекта бр.3. Од садржаја у њему се налазе 3 терена за сквош, 1 терен за падел, 2 сале за фитнес и теретана. Од пратећих садржаја ту су улазни хол са инфо-пултом, свлачионице, тоалети и вертикална комуникација (степениште и лифт).

СПОРТСКИ ЦЕНТАР		
намена	спортски терени – 48 гледалаца	<b>УКУПНО:</b>
<b>бр паркинг места</b>	2	<b>2</b>

Потребан број паркинг места одређен је према броју гледалаца у сали за сквош и падел (24 седећих места).

## VI ПАРКИРАЊЕ

Потребан број паркинг места у складу са идејним решењем је:

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА			
СТАНОВАЊЕ	ЛОКАЛИ	СПОРТСКИ ЦЕНТАР	УКУПНО ПОТРЕБНО
333	73	2	408

Број места за паркирање који је омогућен овим пројектом је:

ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА		
ГАРАЖНА МЕСТА	ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО
242	173	415

Паркирање је планирано тако да има 173 паркинг места на партеру (од тога 16 ПМ за инвалиде). У гаражи је смештено 242 ГМ (од тога 20 ГМ за инвалиде).

## VII КОНСТРУКЦИЈА

Конструкција је планирана да буде од скелетног система, бетонских стубова, греда и платана. Међуспратна конструкција је пуна АБ плоча. Стубови преносе оптерећење на темељну контраплочу, односно темеље самце по потреби. Степениште и лифтовско језгро су такође армирано-бетонски.

## VIII МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

### Спољашњост

На прва два етажа (трговина локали), преко зидова од термо-блока или армираног бетона дебљине 25цм, предвиђено је постављање вентилисане фасаде са завршном облогом од алуко-бонда или неког другог материјала по избору инвеститора/пројектанта.

На стамбеном делу предвиђена је фасада зидана термо блоком дебљине 25цм преко које је превиђена термоизолација дебљине 10цм са завршном обрадом од фасадног малтера. Све фасаде стамбених бјеката су планиране од демит фасаде.

### Кров

Кров је раван непроходан са падом од 1%. Кров изнад степеништа и лифта је раван непроходан са завршном обрадом од ПВЦ мембране. Конструкција објекта је равна плоча од армираног бетона преко које се поставља слој за пад од цементног естриха, парна брана, термоизолација дебљине 24цм и ПВЦ мембрана као завршна обрада.

У зони равног крова изнад галерије биће постављен зелени кров са ниским растињем за кориснике стамбеног дела – шеталишта са седењем, игралиште за децу, трим стазе.

### Подови

У приземном и галеријском делу предвиђена је неклизајућа гранитна керамика за отворене просторе – ходнике и холове. У локалима и на степеништу предвиђена је класична гранитна керамика док су у санитарним чворовима предвиђене керамичке плочице.

У стамбеном делу, у стамбеним просторијама предвиђено је постављање вишеслојног паркета од 14мм и керамичких плочица у зони мокрих чворова. На терасама/лођама је предвиђена гранитна керамика. У заједничким просторима предвиђена је гранитна керамика.

У гаражи је предвиђен фери бетон.

### Зидови

Зидови у подземној гаражи предвиђени су од армираног бетона дебљине 20-25цм.

Спољашњи зидови на локалима, као и између самих локала на приземљу и галерији биће термо блок дебљине 25цм.

Спољашњи зидови на становима такође су предвиђени од термо блока дебљине 25цм. Преградни зидови између станова су термо блокови дебљине 20цм а унутар станова дебљине 10цм.

Предвиђено је да се сви зидови малтеришу, глетују и фарбају полудисперзивном бојом по жељи инвеститора и/или пројектанта, док је у зони мокрих чворова предвиђена керамика. У делу улаза у стамбене зграде је предвиђена разнолика обрада и облагање зидова у складу са даљом ентеријерском разрадом пројекта.

### Плафони

Сви плафони су предвиђени да буду омалтерисани, а у делу становања оглетовани и офарбани полудисперзивном бојом.

### Столарија – фасадна и унутрашња

Сва фасадна столарија је од алуминијумских профила са термо прекидима, у боји и текстури оквира по жељи пројектанта. На локалима у приземљу и галерији предвиђа се

уградња фасадне зид-завесе. На стамбеном делу предвиђа се уградња прозора и балконских врата. Прозори су остакљени двоструким стаклом пуњеним аргоном. У зависности од облика и димензија, предвиђа се унутрашња столарија од медијапана или алуминијума у зависности од намене просторија.

## IX ИНСТАЛАЦИЈЕ

### ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ДИСТРИБУТИВНУ МРЕЖУ

Пројектом предвиђена инсталисана снага за Стамбено - пословни објекат са подземном гаражом на К.П. бр. 3048 и К.П. бр. 3050 КО Параћин град, одређена је на следећи начин:

#### СТАНОВАЊЕ -

##### ЛАМЕЛА 1 – СТАНОВАЊЕ

63 x 17,25 kW (63 стамб. јединице) – 63 x трофазно двотарифно бројило 10-60А, лимитатори 25А

##### ЛАМЕЛА 2 - СТАНОВАЊЕ

87 x 17,25 kW (87 стамб. јединице) – 87 x трофазно двотарифно бројило 10-60А, лимитатори 25А

##### ЛАМЕЛА 3 - СТАНОВАЊЕ

69 x 17,25 kW (183 стамб. јединице) – 69 x трофазно двотарифно бројило 10-60А, лимитатори 25А

##### ЛАМЕЛА 4 - СТАНОВАЊЕ

114 x 17,25 kW (183 стамб. јединице) – 114 x трофазно двотарифно бројило 10-60А, лимитатори 25А

$P_i = 333 \times 17,25 \text{ kW} = 5744,25 \text{ kW}$

Једновремена снага за објекат  $P_j = k_j \cdot P_i = 0,25 \cdot 5744,25 = 1436,06 \text{ kW}$

- **333 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А (станови)**

#### ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА СТАНОВАЊЕ -

##### ЛАМЕЛА 1 – СТАНОВАЊЕ

1 x 17,25 kW (лифтови) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

1 x 17,25 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

##### ЛАМЕЛА 2 - СТАНОВАЊЕ

1 x 17,25 kW (лифтови) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

1 x 17,25 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

##### ЛАМЕЛА 3 - СТАНОВАЊЕ

1 x 17,25 kW (лифтови) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

1 x 17,25 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

##### ЛАМЕЛА 4 - СТАНОВАЊЕ

1 x 17,25 kW (лифтови) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

1 x 17,25 kW (заједничка потрошња) – 1 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

$P_i = 8 \times 17,25 = 138 \text{ kW}$

Једновремена снага за објекат  $P_j = k_j \cdot P_i = 0,25 \cdot 138 \text{ kW} = 34,5 \text{ kW}$

- **8 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А (лифтови)**

### ЛОКАЛИ - ТРГОВИНА

19 ЛОКАЛА ДО 100М2 – 19 x 17,25 kW – 19 трофазних бројила = 327,75 kW  
 9 ЛОКАЛА 100-200М2 – 9 x 20 Kw - 9 трофазних бројила = 180 kW  
 7 ЛОКАЛА 200-300М2 - 7 x 30 kW - 7 трофазних бројила = 210 kW  
 1 ЛОКАЛ 300-400М2 – 1 x 40 kW - 1 трофазно бројило = 40 kW  
 2 ЛОКАЛА 400-500М2 - 2 x 50 kW – 2 трофазна бројила = 100 kW  
 1 ЛОКАЛ 500-600М2 - 1 x 60 kW - 1 трофазно бројило = 60 kW  
 1 ЛОКАЛ 600-700М2 – 1 x 70 kW - 1 трофазно бројило = 70 kW

$P_i = 327,75 + 180 + 210 + 40 + 100 + 60 + 70 = 987,75 \text{ kW}$

Једновремена снага за објекат  $P_j = k_j * P_i = 0,4 * 987,75 \text{ kW} = 395,1 \text{ kW}$

- **40 трофазних бројила (локали)**

### ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА ЛОКАЛИ

комуникације објекат -

1822,66м2 приземље + 2136,62м2 галерија - 198kW  
 4 x 17,25 kW (лифт) – 4 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А  
 17,25kW + 4 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А

комуникације партер Retail-a -

2072,30м2- 104kW

$P_i = 198 + 69 + 104 = 371 \text{ kW}$

Једновремена снага за објекат  $P_j = k_j * P_i = 0,25 * 371 \text{ kW} = 92,75 \text{ kW}$

- **2 трофазна бројила заједничка потрошња партер**
- **4 x трофазно двотарифно бројило 10-60 А, лимитатори 25А**

### СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

1 сала за сквош 500м2  
 2 сале за вежбање по 85м2  
 1 теретана 240м2  
 комуникације 330м2

$P_i = 125 \text{ kW}$

Једновремена снага за објекат  $P_j = k_j * P_i = 0,4 * 125 = 50 \text{ kW}$

- **1 трофазно бројило**

### ГАРАЖА (6880м2 + комуникација 290м2 + техн. просторије 300м2)

1 x 40,00 kW (гаража + партерно осветљење) - 1 x директна мерна група 63А  
 1 x 400kW (пожарни прикључак (спринклер станица, станица за хидрантску мрежу, одимљавање,...)) –

$P_i = 400 \text{ kW} + 40 \text{ kW} = 440 \text{ kW}$

Једновремена снага за објекат  $P_j = k_j * P_i = 1 * 440 \text{ kW} = 440 \text{ kW}$

- **1 x полуиндиректна мерна група**

### УКУПНО:

$P_j = 1436,06 \text{ kW} + 34,5 \text{ kW} + 395,1 \text{ kW} + 92,75 \text{ kW} + 50 \text{ kW} + 440 \text{ kW} = 2448,41 \text{ kW}$

**Једновремена снага за објекат  $P_j = 2448,41 \text{ kW}$**

У оквиру теничког блока је планиран простор за постављање трафостанице, што ће бити предмет посебне пројектне документације.

**ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВДНУ МРЕЖУ, ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ И КИШНУ  
КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ**

Планирано је извођење нових прикључака на водоводну, фекалну и кишну канализациону мрежу ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац. Капацитети ће бити одређени у даљој разради документације.

**ПРИКЉУЧАК НА ДИСТРИБУТИВНУ ГАСНУ МРЕЖУ**

За предметни комплекс није планирана изградња прикључка на гасну мрежу преко ЈП „Србијагас“. Капацитети ће бити одређени у даљој разради документације.

**ПРИКЉУЧАК НА СИСТЕМ ЦЕНТРАЛНОГ ГРЕЈАЊА**

За предметни комплекс је планирана изградња прикључка на систем централног грејања, преко „Енергетике“ д.о.о. Крагујевац. Капацитети ће бити одређени у даљој разради документације.

**ПРИКЉУЧАК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ**

За предметни комплекс је планирана изградња прикључка на телекомуникациону мрежу. Капацитети ће бити одређени у даљој разради документације.

**XII ЕТАПНОСТ/ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ**

Могућа је фазна градња која ће бити дефинисана у каснијој разради пројектне документације.

Главни пројектант ИДР:	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 Е384 07
Потпис:	
Број техничке документације:	A13.22.IDR-0
Место и датум:	Крагујевац, јун 2024.

**0.8. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА**
**СПОРТСКИ ЦЕНТАР**

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Спортска хала – СХ1	Приземље	-	886,57 м2
Спортска хала – СХ2	Галерија	-	351,76 м2

**ПОСЛОВАЊЕ**

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Трговина/Retail 01	Приземље	-	633,70 м2
Трговина/Retail 02	Приземље	-	420,29 м2
Трговина/Retail 03	Приземље	-	531,63 м2
Трговина/Retail 04	Приземље	-	279,68 м2
Трговина/Retail 05	Приземље	-	171,13 м2
Трговина/Retail 06'	Приземље+Галерија	-	207,39 м2
Трговина/Retail 07'	Приземље+Галерија	-	239,78 м2
Трговина/Retail 08	Приземље	-	171,17 м2
Трговина/Retail 09	Приземље	-	96,76 м2
Трговина/Retail 10	Приземље	-	94,19 м2
Трговина/Retail 11'	Приземље+Галерија	-	259,33 м2
Трговина/Retail 12	Приземље	-	95,13 м2
Трговина/Retail 13	Приземље	-	94,05 м2
Трговина/Retail 14	Приземље	-	97,19 м2
Трговина/Retail 15'	Приземље+Галерија	-	267,59 м2
Трговина/Retail 16'	Приземље+Галерија	-	195,28 м2
Трговина/Retail 17'	Приземље+Галерија	-	236,36 м2
Трговина/Retail 18'	Приземље+Галерија	-	395,60 м2
Трговина/Retail 19	Приземље	-	119,78 м2
Трговина/Retail 20	Галерија	-	373,58 м2
Трговина/Retail 21	Галерија	-	190,22 м2
Трговина/Retail 22	Галерија	-	159,83 м2
Трговина/Retail 23	Галерија	-	191,11 м2
Трговина/Retail 24	Галерија	-	167,05 м2
Трговина/Retail 25	Галерија	-	137,38 м2
Трговина/Retail 26	Галерија	-	177,47 м2
Трговина/Retail 27	Галерија	-	62,34 м2
Трговина/Retail 28	Галерија	-	98,87 м2
Трговина/Retail 29	Галерија	-	94,69 м2



Трговина/Retail 30	Галерија	-	85,57 м2
Трговина/Retail 31	Галерија	-	96,77 м2
Трговина/Retail 32	Галерија	-	83,07 м2
Трговина/Retail 33	Галерија	-	88,06 м2
Трговина/Retail 34	Галерија	-	85,65 м2
Трговина/Retail 35	Галерија	-	97,54 м2
Трговина/Retail 36	Галерија	-	94,10 м2
Трговина/Retail 37	Галерија	-	63,12 м2
Трговина/Retail 38	Галерија	-	95,14 м2
Трговина/Retail 39	Галерија	-	94,07 м2
Трговина/Retail 40	Галерија	-	71,91 м2

**СТАНОВАЊЕ**

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
<b>ЛАМЕЛА 1</b>			
Стан 1	1.спрат	двособан	50,18 м2
Стан 2	1.спрат	двособан	48,96 м2
Стан 3	1.спрат	трособан	72,61 м2
Стан 4	1.спрат	гарсоњера	29,68 м2
Стан 5	1.спрат	двособан	49,24 м2
Стан 6	1.спрат	двособан	50,18 м2
Стан 7	1.спрат	двособан	50,18 м2
Стан 8	1.спрат	двособан	49,49 м2
Стан 9	1.спрат	гарсоњера	29,68 м2
Стан 10	1.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 11	1.спрат	двособан	50,18 м2
<b>ЛАМЕЛА 2</b>			
Стан 1	1.спрат	двособан	50,18 м2
Стан 2	1.спрат	двособан	48,96 м2
Стан 3	1.спрат	двособан	49,24 м2
Стан 4	1.спрат	гарсоњера	29,68 м2
Стан 5	1.спрат	трособан	72,61 м2
Стан 6	1.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 7	1.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 8	1.спрат	двособан	50,18 м2
Стан 9	1.спрат	двособан	50,18 м2
Стан 10	1.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 11	1.спрат	двособан	48,90 м2



Стан 12	1.спрат	гарсоњера	29,68 м2
Стан 13	1.спрат	двособан	49,49 м2
Стан 14	1.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 15	1.спрат	двособан	50,18 м2
ЛАМЕЛА 3			
Стан 1	1.спрат	двособан	50,15 м2
Стан 2	1.спрат	двособан	48,96 м2
Стан 3	1.спрат	двособан	48,96 м2
Стан 4	1.спрат	гарсоњера	29,68 м2
Стан 5	1.спрат	гарсоњера	27,74 м2
Стан 6	1.спрат	двоипособан	70,38 м2
Стан 7	1.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 8	1.спрат	двоипособан	70,39 м2
Стан 9	1.спрат	двособан	52,05 м2
Стан 10	1.спрат	двособан	52,05 м2
Стан 11	1.спрат	двоипособан	70,39 м2
Стан 12	1.спрат	двособан	48,96 м2
Стан 13	1.спрат	двособан	48,96 м2
Стан 14	1.спрат	двособан	49,10 м2
Стан 15	1.спрат	гарсоњера	29,68 м2
Стан 16	1.спрат	трособан	72,61 м2
Стан 17	1.спрат	гарсоњера	27,94 м2
Стан 18	1.спрат	двоипособан	70,38 м2
Стан 19	1.спрат	двособан	50,18 м2
ЛАМЕЛА 4			
Стан 1	1.спрат	двособан	54,80 м2
Стан 2	1.спрат	троипособан	122,47 м2
Стан 3	1.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 4	1.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 5	1.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 6	1.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 7	1.спрат	двособан	50,18 м2
Стан 8	1.спрат	двособан	50,18 м2
Стан 9	1.спрат	трособан	73,37 м2
Стан 10	1.спрат	трособан	73,37 м2
Стан 11	1.спрат	двособан	45,46 м2
Стан 12	1.спрат	гарсоњера	36,16 м2





НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
<b>ЛАМЕЛА 1</b>			
Стан 12	2.спрат	двособан	50,18 м2
Стан 13	2.спрат	двособан	48,96 м2
Стан 14	2.спрат	трособан	72,61 м2
Стан 15	2.спрат	гарсоњера	29,68 м2
Стан 16	2.спрат	двособан	49,24 м2
Стан 17	2.спрат	двособан	50,18 м2
Стан 18	2.спрат	двособан	50,18 м2
Стан 19	2.спрат	двособан	49,49 м2
Стан 20	2.спрат	двособан	49,49 м2
Стан 21	2.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 22	2.спрат	двособан	50,18 м2
<b>ЛАМЕЛА 2</b>			
Стан 16	2.спрат	двособан	50,18 м2
Стан 17	2.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 18	2.спрат	двособан	49,24 м2
Стан 19	2.спрат	гарсоњера	29,68 м2
Стан 20	2.спрат	трособан	72,61 м2
Стан 21	2.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 22	2.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 23	2.спрат	двособан	50,18 м2
Стан 24	2.спрат	двособан	50,18 м2
Стан 25	2.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 26	2.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 27	2.спрат	гарсоњера	49,49 м2
Стан 28	2.спрат	двособан	49,49 м2
Стан 29	2.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 30	2.спрат	двособан	50,18 м2
<b>ЛАМЕЛА 3</b>			
Стан 20	2.спрат	двособан	50,18 м2
Стан 21	2.спрат	двособан	48,96 м2
Стан 22	2.спрат	двособан	48,96 м2
Стан 23	2.спрат	двособан	49,49 м2
Стан 24	2.спрат	гарсоњера	27,74 м2
Стан 25	2.спрат	двоипособан	70,38 м2
Стан 26	2.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 27	2.спрат	двоипособан	70,39 м2



Стан 28	2.спрат	двособан	52,05 м2
Стан 29	2.спрат	двособан	52,05 м2
Стан 30	2.спрат	двоипособан	70,39 м2
Стан 31	2.спрат	двособан	48,81 м2
Стан 32	2.спрат	двособан	48,96 м2
Стан 33	2.спрат	двособан	49,23 м2
Стан 34	2.спрат	гарсоњера	29,68 м2
Стан 35	2.спрат	трособан	72,61 м2
Стан 36	2.спрат	гарсоњера	27,94 м2
Стан 37	2.спрат	двоипособан	70,38 м2
Стан 38	2.спрат	двособан	50,18 м2
ЛАМЕЛА 4			
Стан 13	2.спрат	двособан	54,80 м2
Стан 14	2.спрат	троипособан	121,56 м2
Стан 15	2.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 16	2.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 17	2.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 18	2.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 19	2.спрат	двособан	50,18 м2
Стан 20	2.спрат	двособан	50,18 м2
Стан 21	2.спрат	трособан	73,37 м2
Стан 22	2.спрат	трособан	73,37 м2
Стан 23	2.спрат	двособан	45,46 м2
Стан 24	2.спрат	двособан	66,56 м2

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
ЛАМЕЛА 1			
Стан 23	3. спрат	двособан	50,18 м2
Стан 24	3. спрат	двособан	48,96 м2
Стан 25	3. спрат	трособан	72,61 м2
Стан 26	3. спрат	гарсоњера	29,68 м2
Стан 27	3. спрат	двособан	49,24 м2
Стан 28	3. спрат	двособан	50,18 м2
Стан 29	3. спрат	двособан	50,18 м2
Стан 30	3. спрат	двособан	49,49 м2
Стан 31	3. спрат	двособан	49,49 м2
Стан 32	3. спрат	двособан	48,90 м2
Стан 33	3. спрат	двособан	50,18 м2



ЛАМЕЛА 2			
Стан 31	3.спрат	двособан	50,18 м2
Стан 32	3.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 33	3.спрат	двособан	49,24 м2
Стан 34	3.спрат	гарсоњера	29,68 м2
Стан 35	3.спрат	трособан	72,61 м2
Стан 36	3.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 37	3.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 38	3.спрат	двособан	50,18 м2
Стан 39	3.спрат	двособан	50,18 м2
Стан 40	3.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 41	3.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 42	3.спрат	гарсоњера	49,49 м2
Стан 43	3.спрат	двособан	49,49 м2
Стан 44	3.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 45	3.спрат	двособан	50,18 м2
ЛАМЕЛА 3			
Стан 39	3. спрат	двособан	50,18 м2
Стан 40	3. спрат	двособан	48,96 м2
Стан 41	3. спрат	двособан	48,96 м2
Стан 42	3. спрат	двособан	49,49 м2
Стан 43	3. спрат	гарсоњера	27,74 м2
Стан 44	3. спрат	двоипособан	70,38 м2
Стан 45	3. спрат	двособан	48,90 м2
Стан 46	3. спрат	двоипособан	70,39 м2
Стан 47	3. спрат	двособан	52,05 м2
Стан 48	3. спрат	двособан	52,05 м2
Стан 49	3. спрат	двоипособан	70,39 м2
Стан 50	3. спрат	двособан	48,81 м2
Стан 51	3. спрат	двособан	48,96 м2
Стан 52	3. спрат	двособан	49,23 м2
Стан 53	3. спрат	гарсоњера	29,68 м2
Стан 54	3. спрат	трособан	72,61 м2
Стан 55	3. спрат	гарсоњера	27,94 м2
Стан 56	3. спрат	двоипособан	70,38 м2
Стан 57	3. спрат	двособан	50,18 м2
ЛАМЕЛА 4			
Стан 25	3. спрат	двособан	54,80 м2



Стан 26	3. спрат	троипособан	121,56 м <sup>2</sup>
Стан 27	3. спрат	двособан	48,90 м <sup>2</sup>
Стан 28	3. спрат	двособан	48,90 м <sup>2</sup>
Стан 29	3. спрат	двособан	48,90 м <sup>2</sup>
Стан 30	3. спрат	двособан	48,90 м <sup>2</sup>
Стан 31	3. спрат	двособан	50,18 м <sup>2</sup>
Стан 32	3. спрат	двособан	50,18 м <sup>2</sup>
Стан 33	3. спрат	трособан	73,37 м <sup>2</sup>
Стан 34	3. спрат	трособан	73,37 м <sup>2</sup>
Стан 35	3. спрат	двособан	45,46 м <sup>2</sup>
Стан 36	3. спрат	двособан	66,56 м <sup>2</sup>

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
ЛАМЕЛА 1			
Стан 34	4.спрат	двособан	50,18 м <sup>2</sup>
Стан 35	4. спрат	двособан	48,96 м <sup>2</sup>
Стан 36	4.спрат	трособан	72,61 м <sup>2</sup>
Стан 37	4.спрат	гарсоњера	29,68 м <sup>2</sup>
Стан 38	4.спрат	двособан	49,24 м <sup>2</sup>
Стан 39	4.спрат	четворособан	106,78 м <sup>2</sup>
Стан 40	4.спрат	двособан	49,49 м <sup>2</sup>
Стан 41	4.спрат	двособан	49,49 м <sup>2</sup>
Стан 42	4.спрат	двособан	48,90 м <sup>2</sup>
Стан 43	4.спрат	двособан	50,18 м <sup>2</sup>
ЛАМЕЛА 2			
Стан 46	4.спрат	двособан	50,18 м <sup>2</sup>
Стан 47	4.спрат	двособан	48,90 м <sup>2</sup>
Стан 48	4.спрат	двособан	49,24 м <sup>2</sup>
Стан 49	4.спрат	гарсоњера	29,68 м <sup>2</sup>
Стан 50	4.спрат	трособан	72,61 м <sup>2</sup>
Стан 51	4.спрат	двособан	48,90 м <sup>2</sup>
Стан 52	4.спрат	двособан	48,90 м <sup>2</sup>
Стан 53	4.спрат	четворособан	106,78 м <sup>2</sup>
Стан 54	4.спрат	двособан	48,90 м <sup>2</sup>
Стан 55	4.спрат	двособан	48,90 м <sup>2</sup>
Стан 56	4.спрат	двособан	49,49 м <sup>2</sup>
Стан 57	4.спрат	двособан	49,49 м <sup>2</sup>
Стан 58	4.спрат	двособан	48,90 м <sup>2</sup>



Стан 59	4.спрат	двособан	50,18 м <sup>2</sup>
ЛАМЕЛА 3			
Стан 58	4.спрат	двособан	50,18 м <sup>2</sup>
Стан 59	4.спрат	двособан	48,96 м <sup>2</sup>
Стан 60	4.спрат	двособан	48,96 м <sup>2</sup>
Стан 61	4.спрат	двособан	49,49 м <sup>2</sup>
Стан 62	4.спрат	гарсоњера	27,74 м <sup>2</sup>
Стан 63	4.спрат	двоипособан	70,38 м <sup>2</sup>
Стан 64	4.спрат	двособан	48,90 м <sup>2</sup>
Стан 65	4.спрат	двоипособан	70,39 м <sup>2</sup>
Стан 66	4.спрат	двособан	52,05 м <sup>2</sup>
Стан 67	4.спрат	двособан	52,05 м <sup>2</sup>
Стан 68	4.спрат	двоипособан	70,39 м <sup>2</sup>
Стан 69	4.спрат	двособан	48,96 м <sup>2</sup>
Стан 70	4.спрат	двособан	48,96 м <sup>2</sup>
Стан 71	4.спрат	двособан	49,23 м <sup>2</sup>
Стан 72	4.спрат	гарсоњера	29,68 м <sup>2</sup>
Стан 73	4.спрат	трособан	72,61 м <sup>2</sup>
Стан 74	4.спрат	гарсоњера	27,94 м <sup>2</sup>
Стан 75	4.спрат	двоипособан	70,38 м <sup>2</sup>
Стан 76	4.спрат	двособан	50,18 м <sup>2</sup>
ЛАМЕЛА 4			
Стан 37	4.спрат	двособан	54,80 м <sup>2</sup>
Стан 38	4.спрат	троипособан	111,47 м <sup>2</sup>
Стан 39	4.спрат	двособан	48,90 м <sup>2</sup>
Стан 40	4.спрат	двособан	48,90 м <sup>2</sup>
Стан 41	4.спрат	двособан	48,90 м <sup>2</sup>
Стан 42	4.спрат	двособан	48,90 м <sup>2</sup>
Стан 43	4.спрат	четврособан	106,48 м <sup>2</sup>
Стан 44	4.спрат	трособан	73,37 м <sup>2</sup>
Стан 45	4.спрат	трособан	73,37 м <sup>2</sup>
Стан 46	4.спрат	двособан	45,46 м <sup>2</sup>
Стан 47	4.спрат	двособан	66,56 м <sup>2</sup>

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
ЛАМЕЛА 1			
Стан 44	5.спрат	двособан	50,18 м <sup>2</sup>
Стан 45	5.спрат	двособан	48,96 м <sup>2</sup>



Стан 46	5.спрат	трособан	72,61 м2
Стан 47	5.спрат	гарсоњера	29,68 м2
Стан 48	5.спрат	двособан	49,24 м2
Стан 49	5.спрат	четворособан	106,78 м2
Стан 50	5.спрат	двособан	49,49 м2
Стан 51	5.спрат	двособан	49,49 м2
Стан 52	5.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 53	5.спрат	двособан	50,18 м2
ЛАМЕЛА 2			
Стан 60	5.спрат	двособан	50,18 м2
Стан 61	5.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 62	5.спрат	двособан	49,24 м2
Стан 63	5.спрат	гарсоњера	29,68 м2
Стан 64	5.спрат	трособан	72,61 м2
Стан 65	5.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 66	5.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 67	5.спрат	четворособан	106,78 м2
Стан 68	5.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 69	5.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 70	5.спрат	двособан	49,49 м2
Стан 71	5.спрат	двособан	49,49 м2
Стан 72	5.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 73	5.спрат	двособан	50,18 м2
ЛАМЕЛА 3			
Стан 77	5.спрат	двособан	50,18 м2
Стан 78	5.спрат	двособан	48,96 м2
Стан 79	5.спрат	двособан	48,96 м2
Стан 80	5.спрат	двособан	49,49 м2
Стан 81	5.спрат	гарсоњера	27,74 м2
Стан 82	5.спрат	двоипособан	70,38 м2
Стан 83	5.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 84	5.спрат	двоипособан	70,39 м2
Стан 85	5.спрат	двособан	52,05 м2
Стан 86	5.спрат	двособан	52,05 м2
Стан 87	5.спрат	двоипособан	70,39 м2
Стан 88	5.спрат	двособан	48,96 м2
Стан 89	5.спрат	двособан	48,96 м2
Стан 90	5.спрат	двособан	49,23 м2



Стан 91	5.спрат	гарсоњера	29,68 м2
Стан 92	5.спрат	трособан	72,61 м2
Стан 93	5.спрат	гарсоњера	27,94 м2
Стан 94	5.спрат	двоипособан	70,38 м2
Стан 95	5.спрат	двособан	50,18 м2
ЛАМЕЛА 4			
Стан 48	5.спрат	двособан	54,80 м2
Стан 49	5.спрат	троипособан	111,47 м2
Стан 50	5.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 51	5.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 52	5.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 53	5.спрат	двособан	48,90 м2
Стан 54	5.спрат	четврособан	106,48 м2
Стан 55	5.спрат	трособан	73,37 м2
Стан 56	5.спрат	трособан	73,37 м2
Стан 57	5.спрат	двособан	45,46 м2
Стан 58	5.спрат	двособан	66,56 м2

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
ЛАМЕЛА 1			
Стан 54	6. спрат	двособан	50,18 м2
Стан 55	6. спрат	двособан	48,96 м2
Стан 56	6. спрат	трособан	72,61 м2
Стан 57	6. спрат	гарсоњера	29,68 м2
Стан 58	6. спрат	двособан	49,24 м2
Стан 59	6. спрат	четворособан	106,78 м2
Стан 60	6. спрат	двособан	49,49 м2
Стан 61	6. спрат	двособан	49,49 м2
Стан 62	6. спрат	двособан	48,90 м2
Стан 63	6. спрат	двособан	50,18 м2
ЛАМЕЛА 2			
Стан 74	6. спрат	двособан	50,18 м2
Стан 75	6. спрат	двособан	48,90 м2
Стан 76	6. спрат	двособан	49,24 м2
Стан 77	6. спрат	гарсоњера	29,68 м2
Стан 78	6. спрат	трособан	72,61 м2
Стан 79	6. спрат	двособан	48,90 м2
Стан 80	6. спрат	двособан	48,90 м2



Стан 81	6. спрат	четворособан	106,78 м <sup>2</sup>
Стан 82	6. спрат	двособан	48,90 м <sup>2</sup>
Стан 83	6. спрат	двособан	48,90 м <sup>2</sup>
Стан 84	6. спрат	двособан	49,49 м <sup>2</sup>
Стан 85	6. спрат	двособан	49,49 м <sup>2</sup>
Стан 86	6. спрат	двособан	48,90 м <sup>2</sup>
Стан 87	6. спрат	двособан	50,18 м <sup>2</sup>
ЛАМЕЛА 3			
Стан 96	6. спрат	двособан	50,18 м <sup>2</sup>
Стан 97	6. спрат	двособан	48,96 м <sup>2</sup>
Стан 98	6. спрат	двособан	48,96 м <sup>2</sup>
Стан 99	6. спрат	двособан	49,49 м <sup>2</sup>
Стан 100	6. спрат	гарсоњера	27,74 м <sup>2</sup>
Стан 101	6. спрат	двоипособан	70,38 м <sup>2</sup>
Стан 102	6. спрат	двособан	48,90 м <sup>2</sup>
Стан 103	6. спрат	двоипособан	70,39 м <sup>2</sup>
Стан 104	6. спрат	двособан	52,05 м <sup>2</sup>
Стан 105	6. спрат	двособан	52,05 м <sup>2</sup>
Стан 106	6. спрат	двоипособан	70,39 м <sup>2</sup>
Стан 107	6. спрат	двособан	48,96 м <sup>2</sup>
Стан 108	6. спрат	двособан	48,96 м <sup>2</sup>
Стан 109	6. спрат	двособан	49,23 м <sup>2</sup>
Стан 110	6. спрат	гарсоњера	29,68 м <sup>2</sup>
Стан 111	6. спрат	трособан	72,61 м <sup>2</sup>
Стан 112	6. спрат	гарсоњера	27,94 м <sup>2</sup>
Стан 113	6. спрат	двоипособан	70,38 м <sup>2</sup>
Стан 114	6. спрат	двособан	50,18 м <sup>2</sup>
ЛАМЕЛА 4			
Стан 59	6. спрат	двособан	54,80 м <sup>2</sup>
Стан 60	6. спрат	троипособан	111,47 м <sup>2</sup>
Стан 61	6. спрат	двособан	48,90 м <sup>2</sup>
Стан 62	6. спрат	двособан	48,90 м <sup>2</sup>
Стан 63	6. спрат	двособан	48,90 м <sup>2</sup>
Стан 64	6. спрат	двособан	48,90 м <sup>2</sup>
Стан 65	6. спрат	четврособан	106,48 м <sup>2</sup>
Стан 66	6. спрат	трособан	73,37 м <sup>2</sup>
Стан 67	6. спрат	трособан	73,37 м <sup>2</sup>
Стан 68	6. спрат	двособан	45,46 м <sup>2</sup>
Стан 69	6. спрат	двособан	66,56 м <sup>2</sup>



**ГАРАЖНА И ПАРКИНГ МЕСТА**

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Гаражно место 1	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 2	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 3	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 4	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 5	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 6	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 7	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 8	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 9	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 10	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 11	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 12	Подрум	-	14,75 м2
Гаражно место 13	Подрум	-	14,75 м2
Гаражно место 14	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 15	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 16	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 17	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 18	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 19	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 20	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 21	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 22	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 23	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 24	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 25	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 26	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 27	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 28	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 29	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 30	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 31	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 32	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 33	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 34	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 35	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 36	Подрум	-	12,50 м2



Гаражно место 37	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 38	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 39	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 40	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 41	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 42	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 43	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 44	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 45	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 46	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 47	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 48	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 49	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 50	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 51	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 52	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 53	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 54	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 55	Подрум	-	18,50 м2
Гаражно место 56	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 57	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 58	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 59	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 60	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 61	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 62	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 63	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 64	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 65	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 66	Подрум	-	18,50 м2
Гаражно место 67	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 68	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 69	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 70	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 71	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 72	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 73	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 74	Подрум	-	12,50 м2



Гаражно место 75	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 76	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 77	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 78	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 79	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 80	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 81	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 82	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 83	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 84	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 85	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 86	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 87	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 88	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 89	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 90	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 91	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 92	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 93	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 94	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 95	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 96	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 97	Подрум	-	14,75 м2
Гаражно место 98	Подрум	-	14,75 м2
Гаражно место 99	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 100	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 101	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 102	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 103	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 104	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 105	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 106	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 107	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 108	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 109	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 110	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 111	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 112	Подрум	-	12,50 м2



Гаражно место 113	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 114	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 115	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 116	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 117	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 118	Подрум	-	14,75 м2
Гаражно место 119	Подрум	-	14,75 м2
Гаражно место 120	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 121	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 122	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 123	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 124	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 125	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 126	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 127	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 128	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 129	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 130	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 131	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 132	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 133	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 134	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 135	Подрум	-	14,80 м2
Гаражно место 136	Подрум	-	14,80 м2
Гаражно место 137	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 138	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 139	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 140	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 141	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 142	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 143	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 144	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 145	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 146	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 147	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 148	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 149	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 150	Подрум	-	12,50 м2



Гаражно место 151	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 152	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 153	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 154	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 155	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 156	Подрум	-	14,80 м2
Гаражно место 157	Подрум	-	14,80 м2
Гаражно место 158	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 159	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 160	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 161	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 162	Подрум	-	10,40 м2
Гаражно место 163	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 164	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 165	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 166	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 167	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 168	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 169	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 170	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 171	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 172	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 173	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 174	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 175	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 176	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 177	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 178	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 179	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 180	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 181	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 182	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 183	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 184	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 185	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 186	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 187	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 188	Подрум	-	14,80 м2



Гаражно место 189	Подрум	-	14,80 м2
Гаражно место 190	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 191	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 192	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 193	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 194	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 195	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 196	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 197	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 198	Подрум	-	14,75 м2
Гаражно место 199	Подрум	-	14,75 м2
Гаражно место 200	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 201	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 202	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 203	Подрум	-	14,75 м2
Гаражно место 204	Подрум	-	14,75 м2
Гаражно место 205	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 206	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 207	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 208	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 209	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 210	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 211	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 212	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 213	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 214	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 215	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 216	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 217	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 218	Подрум	-	14,75 м2
Гаражно место 219	Подрум	-	14,75 м2
Гаражно место 220	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 221	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 222	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 223	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 224	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 225	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 226	Подрум	-	12,50 м2



Гаражно место 227	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 228	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 229	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 230	Подрум	-	12,50 м2
Гаражно место 231	Подрум	-	12,50 м2



**0.10. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ**





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Крагујевац

Трг слободе 3

Број: 953-025-27268/2024

КО: Крагујевац IV

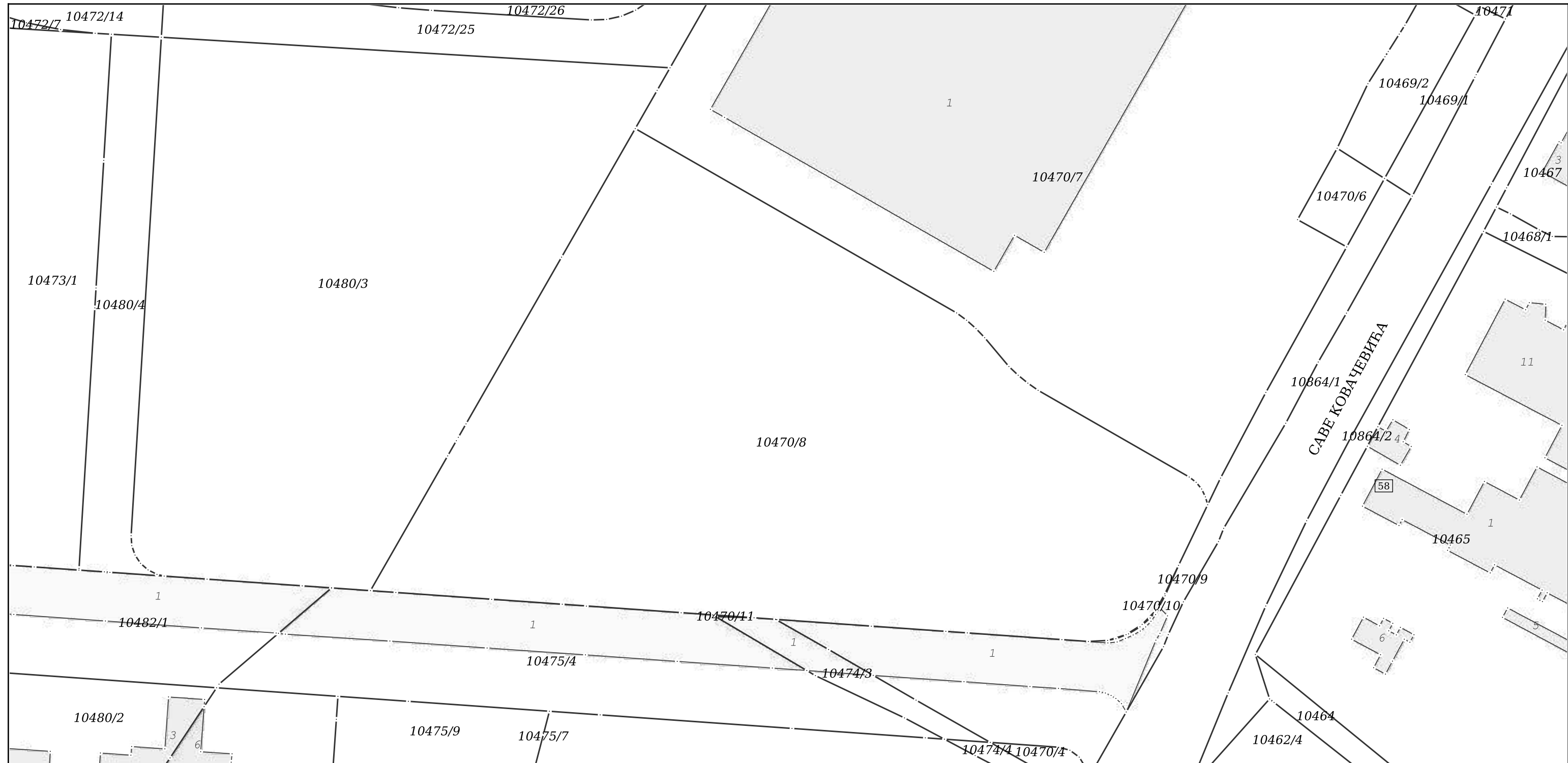


РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Републички геодетски завод  
Булевар војводе Мишића бр. 39  
11 000 Београд  
Датум: 7/4/2024 12:39:23 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број: 10470/8

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1280,00 динара.

Датум и време издавања:  
04.07.2024 године у 08:35

Ђуџа Милковић  
7/4/2024 12:32:08 PM

Овлашћено лице:

# Ј П "СРБИЈАГАС"

Организациони део "БЕОГРАД",

11070 – НОВИ БЕОГРАД, АУТОПУТ 11, п.фах 22

Тел: 2 6 7 2-0 3 3; Факс: 2 672-0 33 лок 184; е страна: [www.srbijagas.rs](http://www.srbijagas.rs)

Инвеститор: DELTA PARK PROPERTIES DOO  
Ул. Владимира Поповића бр. 6  
Београд, Нови Београд

Обрађивач: УРБИНГ ТИМ – БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУТУ  
Ул. Николе Пашића бр. 13/2Б  
34000 Крагујевац

**ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено пословног комплекса на кп бр. 10470/8 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу.**

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/442 од 06.06.2024. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса на кп бр. 10470/8 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

Положај челичног гасовода, максималног притиска до 16 бара у улици Саве Ковачевића, као и полиетиленског гасовода максималног притиска од 4 бара у улици Миодрага Влајића Шуке, дат је одговарајућим цртежом.

Са челичног гасовода у улици Саве Ковачевића би се изградњом одговарајућег гасовода и мерно регулационе станице могао предвиђени објекат прикључити на гасоводну мрежу. Да би се изградила мерно регулациона станица потребно је предвидети одговарајућу парцелу унутар парцеле 10470/8, у складу са прописима о безбедном постављању оваквих објеката. Од МРС би се водио полиетиленски гасовод максималног притиска од 4 бара до регулационог сета објекта. За пројектовање изградње поменуте недостајуће гасоводне инфраструктуре потребно је благовремено се обратити ЈП СРБИЈАГАС, ради склапања уговора о изградњи и добијања детаљних техничких услова.

У улици Миодрага Влајића Шукe са налази полиетиленски гасовод максималног притиска од 4 бара са којег је прикључен објекат на суседној кп бр. 10470/7 КО Крагујевац 4, који припада истом власнику. У зависности од тражених капацитета можда би постојала могућност прикључења планираног објекта и са овог гасовода.

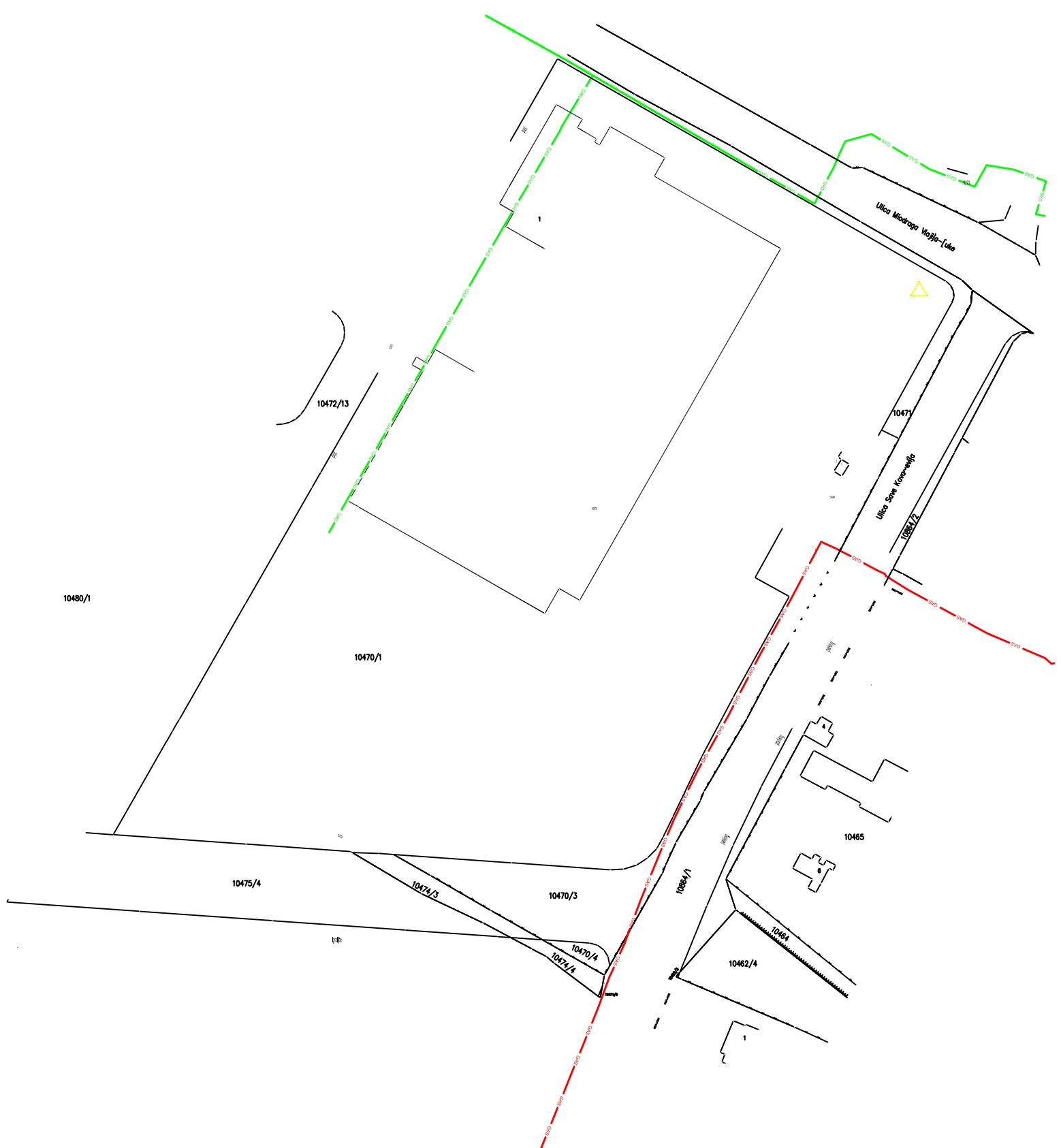
За све објекте који подлежу обавезним мерама заштите од пожара према члану 33 **Законa о заштити од пожара** ( Сл. Гласник РС, бр. 111/2009 и 20/2015 ) потребно је, у поступку прикључења објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу, а пре или у току израде пројекта гасне инсталације прибавити :

- **услове за безбедно постављање МРС** као део гасне инсталације објекта које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту
- **услове за заштиту од пожара за МРС** као део гасне инсталације објекта које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту
- **решење по члану 145. за одобрење извођења радова на гасоводном прикључку**
- **решење** које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту за сагласност на пројектну документацију (**пројекат за извођење**) која укључује гасоводни прикључак
- **решење којим се даје сагласност на мере на мере противпожарне заштите и безбедно постављање предвиђене у пројектној документацији**

Ова решења се исходују у обједињеној процедури на основу **пројектне документације (ИДР, ИДП и ПЗИ)** израђене на основу услова за пројектовање и прикључење ЈП Србијагас-а. За спровођење обједињене процедуре по овим предметима се добија посебно овлашћење ЈП Србијагас-а.

Такође, за овакве објекта је обавезан и пријем гасне инсталације од стране надлежног органа за противпожарну заштиту за шта се прилаже документ пре доношења **Одлуке о пуштању гаса.**

Miroljub Veljović  
Digitally signed by  
Miroljub Veljović  
Date: 2024.06.19  
18:59:00 +02'00'



**Miroljub Veljović** Digitally signed by  
Miroljub Veljović  
Date: 2024.06.19  
18:24:15 +02'00'



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ШУМАДИЈА  
КРАГУЈЕВАЦ**



34000 Крагујевац Контакт центар: 034 501 180, 501-181 Директна банка 150-1026-67 Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44  
Индустијска бр. 12 Матични број: 7337167 „ОТП“ банка325-9500500417981-75 „UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36  
Тел/факс: 034 335 585 ПИБ: 101038983 АИК банка 05-40111-73 Поштанска штедионица 200-2792730102005-90  
Телефони: 034 335 482,335089 Шифра делатности: 3811 Комерцијална банка 205-150016-23 Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

Интерни број: **СТУ-УП-16-2024/ДеМ-СЈ**

(ск.ознака) (р.бр.) (година) (инициј.обрађ.)

Јавно комунално предузеће  
Шумадија Крагујевац

Бр. 1-13723/1  
21.06.2024. год.  
Крагујевац

Инвеститор: **DELTA PARK PROPERTIES d.o.o.**

Ул.Владимира Поповића 6, Београд

Обрађивач: **УРБИНГ ТИМ**

Ул.Николе Пашића 13/2Б, Крагујевац

**ПРЕДМЕТ:**

**Издавање САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА за прикључење на Јавне саобраћајнице: Ул. Лицеја кнежевине Србије и Ул.Саве Ковачевића, у поступку израде УП-а за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА на к.п.бр.10470/8 КО Крагујевац 4, Локација: угао Ул.Лицеја кнежевине Србије и Ул.Саве Ковачевића, у Крагујевцу.**

На основу члана 54. став 1. **Закона о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 52/21 и 62/23) и чл. 17. **Закона о путевима** ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), **Закона о безбедности саобраћаја на путевима** („Сл.гласник РС“ број: 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/2015, 9/2016-одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон,87/2018 и 23/2019 ) и **Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2015 и 68/2019), а по Вашем Захтеву бр..... од ..... и наш број: 1-13723 од 04.06.2024.г. за издавање УСЛОВА за израду Урбанистичког пројекта за **ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА на к.п.бр.10470/8 КО Крагујевац 4, Локација: угао Ул.Лицеја кнежевине Србије и Ул.Саве Ковачевића, у Крагујевцу.**

**ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, ИЗДАЈЕ:**

## САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВЕ

За пројектовање пешачких прилаза и пешачко-колског прилазног пута и саобраћајног прикључка у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА (са 330 стамбених јединица, 50 локала и спортским центром) на к.п.бр.10470/8 КО Крагујевац 4, Локација: угао Ул.Лицеја кнежевине Србије и Ул.Саве Ковачевића, у Крагујевцу (са 175х ГПМ-а + 242 х ПМ-а на парцели Инвеститора), према Урбанистичком пројекту (Обрађивач: Биро за урбанизам и архитектуру „УРБИНГ ТИМ“, Јелена Стефановић, дипл.инж.арх., Ул.Николе Пашића 13/2Б, - Ситуационо решење са приказом основе приземља, Граф.прилог бр.2, Мај 2024.г.) , у свему у складу са планском документацијом вишег ранга за предметно подручје

Имајући у виду локацију к.п.бр. 10470/8 К.О. Крагујевац 4, која је у границама обухвата УП-а и на којој се планира изградња предметног објекта, обухватом Урбанистичког пројекта,

МОГУЋЕ ЈЕ планирати:

- 1(један) ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ (пешачки приступ локацији), преко к.п.бр.10470/9 КО Краг.4 (јавна својина-Град Краг.)- зона раскрснице Ул.Лицеја кнежевине Србије и Ул.Саве Ковачевића-к.п.бр.10864/1 КО Краг.4
- 1(један) ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ (пешачки приступ локацији), на ПЛАНИРАНУ-ИЗГРАЂЕНУ Јавну саобраћајницу – к.п.бр.10470/9 КО Краг.4 – Ул.Лицеја кнежевине Србије (у Катастру: Остало вешт.створено неплодно земљиште - јавна својина-Град Краг.)
- 1(један) ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ (пешачки приступ локацији), преко к.п.бр.10474/3 (јавна својина-Град.Краг.) на Јавну саобраћајницу-Ул.Лицеја Кнежевине Србије – к.п.бр.10475/4 КО Краг.4
- 1(један) КОЛСКИ прилазни пут и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК (Улаз/Излаз)-колски приступ Паркингу на парцели Инвеститора, Подземној гаражи и објектима , преко интерне саобраћајнице)

УСЛОВИ за пројектовање ПЕШАЧКИХ ПРИЛАЗА и КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА и ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА су:

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са *Законом о путевима, Законом о планирању и изградњи, Законом о безбедности саобраћаја на путевима и осталим стандардима и прописима који регулишу предметну материју.*
- Идејно решење ускладити са важећом планском документацијом.
- Идејно решење ускладити са Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ - бр.12-9910 од 18.04.2024.г. (*Сл.лист Града Крагујевца бр.19 од 22.Априла 2024.г.*) ,

- **Пешачки прилаз** пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (*Сл.гласник бр.22/2015*).
- Планирати **КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ** и **ДВОСМЕРАН САОБРАЋЈНИ ПРИКЉУЧАК** (УЛАЗ/ИЗЛАЗ) на јавну саобраћајницу, **минималне ширине 5,0m у дужини од мин.5,0m** (а у зависности од дуж.меродавног возила) **тако да се омогући мимоилажење возила ван јавне површине, у случају истовременог УЛАСКА/ИЗЛАСКА**
- **Радијусе** саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, које ће имати приступу објекту и парцели, као и функционално саобраћајно решење.
- У пројекту **приказати шему токова** као и кретање меродавног возила у зони саобраћајног прикључка.
- **Нивелету** саобраћајног прикључка и прилазног пута **ускладити са нивелетом коловоза** на који се прикључује
- Колски саобраћајни прикључак и прилазни пут. неопходно је планирати са обевезним **заравњеним делом** ( $\leq 5\%$ ), ван јавне површине, у дужини која одговара дужини меродавног возила и ширине у складу са ширином саобр.прикључка.
- **Осовина** саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање **од  $\pm 15^\circ$**
- Уколико су уз коловоз постављени **ивичњаци**, могуће је у укупној ширини прилаза упустити ивичњаке
- **Одводњавање** прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу
- Водити рачуна о **постојећим инсталацијама** које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, **улазну капију** потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини меродавног возила
- **Коловозни застор** прилазног пута и саобраћајног прикључка мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак у дужини у складу са рангом саобраћајнице на коју се врши прикључење од најмање 10,0m, а у укупној дужини ако је прилазни пут <10m
- Прилазни пут и саобраћајни прикључак, пројектовати тако да се обезбеди неопходна **прегледност и омогући безбедност** свих учесника у саобраћају.
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање **постојећих саобраћајних прикључака суседних парцела, као и у широј зони предметних саобраћајних прикључака.**
- **Прилазни пут** улаза на парцелу мора бити јасно уочљив и да се својим карактеристикама разликује од суседних површина других намена, а најмање да буде обележен хоризонталном саобраћајном сигнализацијом у складу са **Правилником о**

- саобраћајној сигнализацији** („Сл. гласник РС“, број 85/1, 14/21), и очекиваним обимом саобраћаја.
- **Саобраћајним пројектом планирати најаву излаза возила на јавну саобраћајницу саобраћајном сигнализацијом**, свим учесницима у саобраћају (возачима и пешацима), као и **омогућити максималну прегледност** (саобраћајним огледалом), **према процени и одговорности пројектанта**.
  - Пројектном документацијом (у оквиру саобраћајног пројекта) **уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију** шире зоне саобраћајног прикључка и саобраћајнице на коју се врши прикључење са свим пратећим саобраћајним површинама (**тротоар, јавни паркинг**) и другим површинама и објектима јавне намене (**дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете**), у смислу обезбеђења прегледности пута и безбедности свих учесника у саобраћају, **усклађену са постојећим режимом саобраћаја**.
  - Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа **улична инфраструктура** (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (а најкасније до издавања Решења Одобрења за изградњу) потпише акт о измештању постојеће уличне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)
  - **Паркирање** планирати на катастарској парцели на којој се планира изградња планираног објекта и која је у власништву инвеститора.
  - НЕ планирати паркирање које се граничи са јавном површином са директним приступом јавној саобраћајници.
  - **Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе** у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом. Уколико се пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са *Законом о путевима* ("Сл. гласник РС", број 41/2018), *Законом о безбедности саобраћаја на путевима* („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника у широј зони саобраћајног прикључка, у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја
  - **Саобраћајни прикључак** на јавну саобраћајницу, планирати у складу са *Законом о путевима* ("Сл. гласник РС", број 41/2018), *Законом о безбедности саобраћаја на путевима* ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 -одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.. закон 87/2018 и 23/2019) и подзаконским актима који регулишу ову област, и пројектовати одговарајућу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију у складу са поменутиим законима, *Правилником о саобраћајној сигнализацији* („Сл. гласник РС“, број 85/17) и очекиваним обимом саобраћаја.



## НАПОМЕНА:

- Издавање Саобраћајно-техничких услова за, планиране саобраћајне прикључке на интерну саобраћајницу на делу к.п.бр. 10470/7 КО Кртаг.4 која је у приватној својини Инвеститора предметног објекта, **НИЈЕ** у надлежности Управљача пута-ЈКП-а ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ
- Надлежност **ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ**, у поступку издавања захтеваних услова, односи се искључиво на наведене к.п.-е у издатим Условима као и на буће к.п.-е за које, у складу са важећим Планом, у Катастру непокретности буде уписан Начин коришћења: **УЛИЦА/ПУТ**.
- Урбанистички пројекат неопходно је у свему ускладити са важећим планским актом вишег ранга за предметно подручје.
- Услови се издају за потребе израде УП-а, и исти се **МОГУ** користити у поступку прибављања Локацијских услова на основу члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 52/21 и 62/23), уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.
- Након изградње саобраћајног прикључка, пре исходавања Употребне дозволе за објекат Инвеститора, неопходно је да Инвеститор од Управљача пута (ЈКП -а ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ) прибави Решење о испуњености **САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА** и исто Решење приложи надлежном органу, уз Захтев за издавање Употребне дозволе.
- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

Обрађивач:  
Слађана Јевтић, инж.саобр.

Оверио:

**РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ПУТЕВА**  
Дејан Миловановић, спец.инж.саоб.

Dejan  
Milovanović  
Ć

Digitally signed by  
Dejan Milovanović  
Date: 2024.06.21  
14:35:38 +02'00'

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 256061/4-2024**

**ДАТУМ: 10.06.2024.**

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71**

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**

**СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ**

**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ**

**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПЕРАТИВНУ ПОДРШКУ**

**КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ**

**ТЕЛ: 034/301-165; ФАКС: 034/33-55-11**

**DELTA PARK PROPERTIES d.o.o.,  
Ул. ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА бр.6,  
НОВИ БЕОГРАД**

**ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА УГАО УЛЛИЦЕЈА КНЕЖЕВИНЕ  
СРБИЈЕ И УЛ.САВЕ КОВАЧЕВИЋА У КРАГУЈЕВЦУ, НА КП. БР. 10470/8  
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4**

**ВЕЗА: Од 06.06.02024.**

На основу вашег захтева за издавање локацијских услова и сагласности, утврђено је да на предметној локацији **не постоји телекомуникациона инфраструктура**, па се сагласност за изградњу предметног објекта издаје без посебних локацијских услова, само са условима за прикључење достављеним у прилогу овог документа.

Важност ове сагласности и услова је две године дана од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са изградњом, исти се морају обновити.

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на предметни објекат, односно број телефонских прикључака, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Служби и затражи измену истих.

С поштовањем,

**ШЕФ СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И  
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ**



**Александар Сенић, дипл. инж.**

Прилог:

- Услови за прикључење
- Посебна напомена
- Графички прилог

**Aleksandar  
Vujić  
200064696**

Digitally signed by  
Aleksandar Vujić  
200064696  
Date: 2024.06.10  
09:11:49 +02'00'

## Услови за прикључење

Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање на електронске комуникационе мреже (ЕКМ), припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.

ЕКМ објекта се планира, инсталира, користи и одржава тако да:

- се свим заинтересованим операторима омогућава приступ уз равноправне и недискриминаторне услове, на местима која су предвиђена за интерфејс спољне мреже за приступ (ENI);
- се свим крајњим корисницима услуга у зградама омогућава слободан избор оператора и обезбеђује употреба услуга информacionих и комуникационих технологија (ICT – услуге),

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

### A. спољне приступне мреже

A.1. кабловске канализације инвеститора, која се налази на његовој приватној парцели и простире се од увода у објекат до приступне тачке парцеле

A.2. кабловска канализације оператора, која се налази на јавној површини и простире се од приступне тачке парцеле до приступне тачке ЕКМ оператора

### B. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

B.1. пролаза каблова од увода у објекат до простора за операторе

B.2. простора за операторе – за смештај активне и пасивне ТК опреме

B.3. система каблирања објекта – каблирања окоснице и етажно каблирање

B.4. каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору

Тачка разграничења ЕКМ оператора и ЕКМ објекта тј. корисника стамбеног или пословног простора одређује се као тачка у којој наступа промена власништва и/или надзор рада. Та тачка је углавном у простору за операторе.

## УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

1. Инвестиционо-техничка документација инфраструктуре ЕКМ (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ, Законом о планирању и изградњи и издатим условима.
2. Забрањено је прикључење објекта на постојећу ЕКМ пре добијања грађевинске дозволе.

### *A. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ*

3. За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације

#### *A1. Кабловска канализација инвеститора*

4. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ је у надлежности инвеститора**, осим у случају када се другачије дефиниша Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.
5. Изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир најмања топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба потреба или могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација, промет возила (дубина полагања, потребна носивост поклопца, ојачања бетоном, ...).
6. **На парцели КП бр. 10470/8, К.О. Крагујевац 4 уградити четири монтажно дистрибутивно кабловско окно типа ДО2 или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације унутрашњих димензија 150x80x100cm (ДxШxВ) (оријентационо приказано у КТ плану) и положити две РЕ цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до планираног места увода цеви у објекат. Једно МО уградити на постојећој траси између ПКО 1-3 и 1-4 (оријентационо приказано у КТ плану. Ове цеви треба положити на време у току изградње објекта, да би се избегло накнадно раскопавање плаца.**
7. Предлог трасе и положаја окана и цеви, који чине кабловску канализацију инвеститора, је оријентационо приказан на ситуацији у прилогу.
8. Ове цеви полагају кроз слободне површине водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката, као и углу савијања. Полупречник кривине треба да износи минимално  $r = 2,3m$ , ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија  $0.8x0.8x1m$ .

#### *A2. Кабловска канализација оператора*

9. Изградња овог дела ТК капацитета је у надлежности оператора, осим у случају када се другачије дефиниша Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.

### *B. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ*

10. Изградња унутрашњих ТК инсталација, од простора за операторе до корисничких прикључака је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.

11. Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта, коришћењем оптичких и/или бакарних каблова.
12. Предвидети полагање оптичких каблова са мономодним влакнима и FTP каблова минимум категорије 5е (препорука је да буду категорије 6). Максимална дужина FTP каблова, од активне опреме до утичнице или до друге активне опреме, не сме да пређе 90m.
13. Сви каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и све ребрасте цеви које се помињу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A.

#### *B1. Пролаз каблова од увода у објекат до простора за операторе*

14. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или кроз две PE цеви Ø40mm, до места у коме је потребно монтирати опрему (простор за операторе) и у коме се налази завршна концентрација унутрашње мреже (кућне ТК инсталације).

#### *B.2. Простор за операторе*

15. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:
  - да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локација по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме)
  - да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова, да буде на месту са кога је погодно повући успонске каблове
  - мора се налазити на прописаном растојању од извора ЕМ сметњи (трансформатора, мотора, генератора, радио станица, ...), као и од других инсталација и мора бити заштићен од продора воде и механичких оштећења
16. У простору за операторе предвидети простора за монтажу 19 инчног REK ормана минималне висине 10U за монтажу потребног броја печ-панела за завршетак приводног оптичког кабла и каблова кућне инсталације, али и постављање сплитера. У REK-у обезбедити довољан број монофазних утичница за напајање опреме коју ће монтирати корисник и оператори. Висина печ-панела за завршетак оптике је 1U (4.44cm). Непосредно уз REK орман оставити и простор за смештај резерве оптичког кабла.
17. У REK орману је потребно извршити адекватно обележавање печ-панела, FTP каблова, као и RJ45 утичница у просторијама.
18. REK орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од REK ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm<sup>2</sup>.

#### *B3. Систем каблирања објекта*

19. За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим, у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација ТК инсталација (по етажама), тј. за смештај опреме ЕКМ (*switch*) и спратних разделника. Ови помоћни простори морају испуњавати исте услове као и простор за операторе
20. Уколико се захтева да се објекат покрије WiFi сигналом потребно је од REK ормана до позиција монтаже AP (*access point*) положити FTP каблове, минимум категорије 6, као и да се на исто место доведе 220V са каблом 3x1,5mm (потрошња AP је око 30W, зависно од произвођача). AP планирати на местима окупљања – ходници, заједничке просторије, чекаонице и слично.

21. Обзиром да су сви пословни објекти, кандидати и за постављање базних станица, препорука је пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника Ø50mm од простора за оператере до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуте ребрасте цеви морају да прођу кроз помоћне концентрације на свакој етажи.
22. Потребно је предвидети резервни простор у каналима и ребрастим цевима за будуће проширење са оптичким или FTP кабловима.

#### *V.4. Каблирања терминалне опреме код корисника (опционо)*

23. Пожељно је да до свих корисничких прикључака (ЕКМI прикључак за испоруку ICT сервиса) буде положен инсталациони каблови довољног капацитета (оптички кабл са минимално 4 влакана или FTP каблови), због типа услуге које се корисницима нуде.
24. ЕКМI прикључак код корисника се налази на месту где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање FTP или оптичких каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију ICT сервиса. То место представља Мулти-медијални центар (ММЦ) код корисника.
25. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за ММЦ, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) код корисника оствариле са што краћим кабловима. Такође, водити рачуна да, због слабљења радио таласа, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ буде одређена на начин да се постигне што је могуће мање препрека (зидова) између активне опреме и уређаја корисника (мобилни телефон, лап-топ, ...).
26. У ММЦ се, са модула за завршавање каблова, посебним каблом - печ кордом, повезује модем. На модем се, путем бакарних - FTP каблова, повезују рачунари и STB уређаји (један или више, који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем). STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали. Модем и STB уређај су активни елементи, тако да пројектант треба да планира, у њиховој непосредној близини додатне прикључке на нисконапонску мрежу од 220V.
27. Пројектанту се препоручује да, код корисника, све разводне FTP каблове заврши на RJ45 утичницама. За сваки уређај понаособ планирати по једну RJ45 утичницу (телефон, рачунар, телевизор, ...). На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја који се не налазе у истој просторији у којој је и активна опрема.

#### **Посебна напомена**

***Регулација међусобних обавеза по питању изградње ТК инфраструктуре (Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.) – предлог Уговора достављамо у посебном документу***

Закључење Уговора о изградњи недостајуће ТК инфраструктуре између инвеститора и „Телеком Србија“ и изградња недостајуће ТК инфраструктуре је претходни услов за прикључење објекта на ТК мрежу (Предлог Уговора је приложен у посебном документу)

Изградња приводног ТК кабла до објекта, као и каблова кућне ТК инсталације је обавеза „Телеком Србија“.

Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТК инфраструктури и о томе обавестити „Телеком Србија“.

„Телеком Србија“ ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.

Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво „Телеком Србија“, а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).

„Телеком Србија“ ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испручити о свом трошку.

По завршетку радова на изградњи приводне ТК инфраструктуре, повезивању на ТК мрежу предузећа „Телеком Србија“, као и повезивање са остатком кућне инсталације, потребно је извршити квалитативни пријем радова од стране комисије састављене од представника „Телеком Србија“ и инвеститора.

Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на појединачне захтеве корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу предузећа „Телеком Србија“.

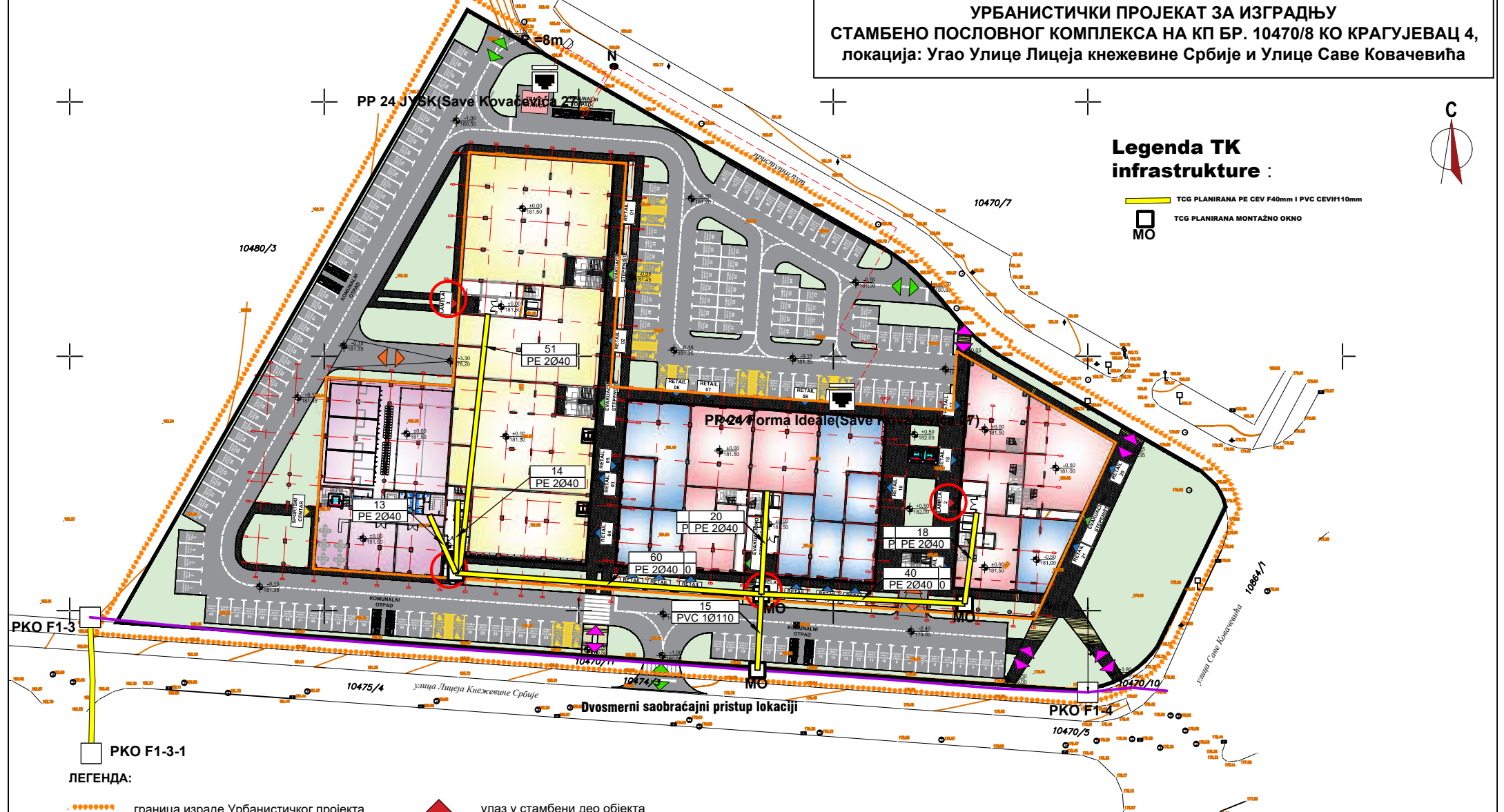
За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (обратити се на тел: 034/330-323, Данијела Веселиновић или на и-мелл [obk.kragujevac@telekom.rs](mailto:obk.kragujevac@telekom.rs)).

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,  
локација: Угао Улице Лицеја кнежевине Србије и Улице Саве Ковачевића**



**Legenda TK  
infrastrukture :**

- TGG PLANIRANA PE CEV F40mm I PVC CEVIH110mm
- TGG PLANIRANA MONTAŽNO OKNO



PKO F1-3-1

**ЛЕГЕНДА:**

- |  |                                       |  |  |
|--|---------------------------------------|--|--|
|  | граница израде Урбанистичког пројекта |  | улаз у стамбени део објекта                      |
|  | граница катастарске парцеле           |  | улаз у пословни део објекта                      |
|  | габарит приземља                      |  | улаз у спортски центар                           |
|  | габарит галерије                      |  | евакуациона степеништа                           |
|  | зеленило                              |  | двосмерни саобраћани приступ локацији            |
|  | пешачке стазе                         |  | улазно-излазна рампа за приступ подземној гаражи |
|  | саобраћајнице                         |  | пешачки приступ локацији                         |
|  | већи локали - једносpratни            |  |  |
|  | мањи локали - једносpratни            |  |  |
|  | средњи локали - двосpratни            |  |  |
|  | спортски центар                       |  |  |

**ZOK 3.14/1(Save Kovačevića 25)**

<b>URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU</b>	
Sedište: Tanaska Raija br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija; Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com; MB 66781879 PIB 113379776;	
ИНВЕСТИТОР	DELTA PARK PROPERTIES d.o.o. ПИБ 106611783 МБ 2064435, Улица Владимира Поповића 6, Нови Београд, Београд
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Угао Улице Лицеја кнежевине Србије и Улице Саве Ковачевића
НАЗИВ ПРИЛОГА	<b>СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПРИКАЗОМ ОСНОВЕ ПРИЗЕМЉА</b>
УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	02
БРОЈ ЛИСТА	01
Датум:	Мај 2024.
РАЗМЕРА	1:750





# ENERGETIKA d.o.o.

**Društvo sa ograničenom odgovornošću  
za proizvodnju energije i fluida i pružanje usluga  
»ENERGETIKA d.o.o.«  
Prvoslava Rakovića br. 4 34000 Kragujevac**

**Naš broj:** 155/24/M.C.  
**Vaš broj:**  
**Telefon:** 305-186 ili 305-175 lok 604  
**Telefax:** 034/336-117, 336-153  
**Žiro račun:** 160-1999-93  
**Datum:** 10.06.2024

**DELTA PARK PROPERTIES d.o.o.  
Novi Beograd  
Vladimira Popovića br.6**

**PREDMET: Uslovi za izradu Urbanističkog projekta i tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno poslovnog kompleksa na k.p. br. 10470/8 KO Kragujevac 4**

Na osnovu Vašeg dopisa od 04.06.2023.god. zavedenog kod nas pod br.155/24 u kojim se obraćate »ENERGETIKA«d.o.o. radi dostavljanja raspoloživih podataka i definisanje tehničkih ulova za projektovanje i priključenje na infrastrukturu iz naše nadležnosti, a koje treba uvažiti prilikom izrade urbanističko tehničke dokumentacije za uređenje lokacije i izgradnju objekta kategorije V, klasifikaciona oznaka 112222 (stambena zgrada sa više od tri stana) – 54,88% 123002 (zgrada za trgovinu na veliko i malo) - 2358%, 124210 (samostalne zgrade garaže) – 18,48% i 126500 (zgrada za sportove) – 03,06% sa 330 stambenih jedinica , oko 50 lokala i manji sportski centar na uglu ulica Licej kneževine Srbije i Save Kovačevića na k.p. br. 10470/8 KO Kragujevac 4. Koji ste podneli u ime Investitora DELTA PARK PROPERTIES d.o.o. iz Beograda adresa: Vladimira Popovića br.6 Novi Beograd obaveštavamo Vas sledeće

- ***U granicama predmetnog prostora predviđenog za izgradnju stambeno poslovnog kompleksa „ENERGETIKA,, d.o.o. nema svojih podzemnih instalacije ni objekata, pa ni posebnih uslova pri izradi Urbanističkog tehničke dokumentacije, osim ako se Investitor opredeli za sistem daljinskog grejanja, onda je potrebno odrediti prostor za smeštaj toplotne podstanice (podstanica) u etaži ispod etaže prizemlja.***
- ***Priključenje stambeno poslovnog kompleksa je moguće sa distributivnog vrelovoda u ulici Liceja kneževine Srbije iz postojeće vrelovodne šahte (ispred II Kragujevačke gimnazije u ulici Liceja kneževine Srbije).***

- **Potrebno je da projektant u projektu za pribavljanje odobrenja za izgradnju objekta u etaži ispod etaže prizemlja odredi prostor za smeštaj opreme toplotne podstanice (podstanica) ukoliko se Investitor opredeli da stambeno poslovni kompleks zagreva preko sistema daljinsko grejanja. Prostorija podstanice (podstanica) mora biti odvojena od ostalih prostorija i u njoj se mora nalaziti vodovodni , kanalizacioni priključak i elektro priključak, a sve u skladu sa Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. list grada Kragujevca", br. 29/2017) članovi od 41 do 46.**
- **Izdavanje Tehničkih uslovi za projektovanje instalacija grejanja sa toplotnom podstanicom i kućnom instalacijom, su jedan od uslova za priključenje na sistem daljinskog grejanja. Projektna dokumentacija unutrašnjih mašinskih instalacija grejanja se dostavlja na uvid „Energetika“ d.o.o. radi sklapanja ugovora o toplifikaciji a sve u skladu sa Odlukom o uslovima i načinu proizvodnje, distribucije i snabdevanja toplotnom energijom ( Sl. list Grada Kragujevac br.5/2017 i 28/2018) član 22.**
- **Odlukom Gradskog veća od 11.10.2016.god. br. 312-2221/16-V ukida se Odluka o određivanju visine naknade za priključenje na sistem daljinskog grejanja u gradu Kragujevcu ("Službeni list grada Kragujevca", broj 2/10).**
- **Odlukom Gradskog veća od 09.09.2019.god. br.38-6/19-V i stavom III za predmetni stambeno poslovno kompleks oslobođeni ste većeg dela pripadajućih troškova pri izgradnji priključnog vrelovoda, odnosno nabavke i ugradnje centralnog kalorimetra, a sve u zavisnosti od položaja toplotne podstanice (podstanica) uz obavezu da na sistem priključite sve stambene jedinice I Faze .**

obradio:

*Proković Pavle*

Proković Pavle



**»ENERGETIKA« d.o.o.**  
**DIREKCIJA ZA TEHNOLOŠKI**  
**I IT SISTEM**  
**SEKTR ZA TEHNOLOŠKI RAZVOJ**  
**ODGOVORNO LICE**

*Srdan Đokić*

Srdan Đokić,dipl.maš.ing.



Тел.:034/332-240; Цен: 034/335-745; Факс: 034/335-746; е-маил:jkpvik@gmail.com; матични број: 07165439; ПИБ: 101039041;

ТР:Банка Интеса бр.160-7109-89; АИК Банка бр.105-40107-85; Еуробанк Директна бр.150-207-02;

Банка Поштанска штедионица бр. 200-2711830102005-58

Број предмета	5329/1
Датум	17.06.2024.

Инвеститор	Delta Park Properties d.o.o.
Улица и број	Владимира Поповића бр.6
Место	Београд

**ПРЕДМЕТ :**

Услови за израду УП-а, пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-пословног објекта комплекса (П~32670.00 + 7020.00м<sup>2</sup>)

По  
захтеву

URBING TIMEКрагујевац

број

/

од

04.06.2024.

ЈКП "Водовод и канализација" даје услове прикључења на уличну водоводну и канализациону мрежу за: израду УП-а, пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-пословног објекта комплекса

Угао Улице Лицеја кнежевине Србије  
и улице Саве Ковачевића у Крагујевцу

КП бр. 10470/8 КО КГ4

под следећим условима :

### 1.Постојеће стање

У улици Лицеја кнежевине Србије изграђен је цевовод Д560мм, фекална канализација Ø300мм и атмосферска канализација АБ500/600мм; у улици Саве Ковачевића ћа у делу где су предметне парцеле изграђена је водоводна линија Д160мм и атмосферска канализација АБ600мм, како је то положајно нането на обрађеној ситуацији

-на предметној парцели изграђен је водоводни прикључак Д250мм за потребе пословног објекта ДЕЛТА ПАРК-а.Пре почетка свих радова инвеститор је у обавези да се обрати Ј.К.П. Водовод и канализација Крагујевац за измештање постојећег прикључка.

-расположиви притисак у уличној водоводној мрежи је око 5.00 бара

**Минимално растојање грађевинског објекта(односи се и на темељне стопе као и на зидове подрума и подземних гаража) од спољних ивица цевовода Д560мм који је положени кроз предметну парцелу мора да износи минимално 6.00м. На инсталацијама је изричито забрањено постављање фиксних и стабилних ограда.**

-инвеститор је у обавези да у случају интервенције на цевоводу, који су положени кроз предметну парцелу, омогући несметан приступ Службама Ј.К.П.Водовода и канализације, без права надокнаде за евентуалну штету.

### 2.Услови прикључења на градску водоводну мрежу

-за потребе будућег објекта Идејним решењем планиран је водоводни прикључак Д180мм

-прикључак на градску водоводну мрежу извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора

-пречник цеви прикључка и пречник мерног инструмента одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу срачунатих потребних количина у главном пројекту унутрашњих инсталација

-прикључак извести на 1.50м од регулационе линије унутар плаца.Водомер мора бити заштићен од продора површинских и подземних вода, мрза и увек доступан за читавање и сервисирање. Водомер се не сме уграђивати непосредно иза или испред засуна, лукова, Т комада и редукција већ између треба уградити равну цев најмање 4 до 6 DN.Склониште за смештај водомера мора бити чисто и суво и одржава га корисник.

-за регистравање и читавање потрошње воде предвидети постављање централних водомера, један за стамбени део ,а други за пословни део

-уколико се планира изградња више пословних јединица различитих намена , власници пословних просторија дужни су да уграде индивидуалне водомере . Индивидуални водомер служи за мерење потрошње воде једног корисника , с тим што је корисник дужан да плаћа и део потрошње воде са централног водомера односно разлику између прочитаног стања са централног водомера и збира потрошње воде преко свих индивидуалних водомера .

-пројектант унутрашњих инсталација ће одредити потребне пречнике извода из објекта воде и канализације поштујући важеће прописе и стандарде као и Правилник о техничким нормативима за хидранску мрежу за гашење пожара бр.03/2018

-везу за хидрантску мрежу узети иза водомера

-водоводна мрежа у граду Крагујевцу димензионисана је по нормативима за санитарну потрошњу и хидрантску мрежу све у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара бр.30/91. Уколико се планира изградња стабилног система за гашење пожара -спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње ,а не као засебан потрошач.

### **3.Услови прикључења на градску фекалну канализацију**

-за потребе будућег објекта Идејним решењем планиран је фекални канализациони прикључак Д250мм

-прикључак на градску фекалну канализацију извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора

-прикључак се изводи од градске фекалне канализације до дворишне шахте,која ће бити лоцирана на растојању 1.00м од регулационе линије унутар плаца .Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор,за то није надлежан ЈКП Водовод и канализација Крагујевац.

-прикључак извести директно у постојеће ревизионо окно или на месту прикључења оформити ново улично ревизионо окно

-прикључак фекалне канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø 150мм, на 30цм од коте дна уличног ревизионог окна, без укључења подрумских просторија.

-зобрањено је упуштање у градску фекалну канализацију атмосферских вода ,одвођење вода са паркинга ,дворишта и зелених површина,као и чврсте материје као што су песак,камен и друге отпадне материје које својим абразивним дејством оштећују зидове канала.

-Испоштовати Правилник о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију.У канале градског канализационог система забрањено је упуштање токсичне,опасне и штетне материје у концентрацијама већим од максимално допуштених концентрација (МДК ). Такође је забрањено упуштање запаљивих и експлозивних материјала као што су нафта и њени деривати.

### **4.Услови прикључења на градску атмосферску канализацију**

-за потребе будућег објекта Идејним решењем планиран је атмосферски канализациони прикључак Д400мм

-прикључак на градску атмосферску канализацију извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора

-пречник прикључне цеви одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу срачунатих меродавних падавина и отицаја у главном пројекту

-прикључак атмосферске канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø200мм директно у улично ревизионо окно или на месту прикључења оформити ново ревизионо окно.

-прикључак се изводи од градске атмосферске канализације до прикључне шахте, која ће бити лоцирана на растојању 1.00м од постојеће атмосферске канализације унутар плаца. Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор, за то није надлежан ЈКП Водовод и канализација Крагујевац.

-све атмосферске воде сакупљене са коловоза и зелених површина на парцели, пре укључења у систем атмосферске канализације потребно је третирати кроз сепаратор уља.

-атмосферске воде са кровних површина није потребно посебно третирати кроз сепаратор већ се исте могу укључити у ревизионо окно кишне канализације непосредно иза сепаратора уља.

-испред и иза сепаратора уља потребно је предвидети ревизиона окна.

-меродавну количину падавина за предметну парцелу усваја пројектант на основу важећих података које одређује РХМЗ и на основу њих димензионише сепаратор уља.

-усвојени сепаратор у потпуности мора да задовољава важеће прописе у погледу максималне дозвољене количине (МДК) загађујућих материја које се испуштају у јавну канализацију/реципијент (Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање члана 93. став 2. тачка 1) Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10) и члана 42. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05-исправка 101/07, 65/08 и 16/11) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, („Службени гласник РС“, 67/11, 48/12, 1/16), Прилог 2, Глава III, Комуналне отпадне воде, Табела 1. Граничне вредности емисије за одређене групе или категорије загађујућих материја за технолошке отпадне воде, пре њиховог испуштања у јавну канализацију.

-позицију сепаратора на парцели одређује пројектант сходно могућностима који су дефинисани овим условима.

-сакупљену воду са површина под коловозом на предметној парцели од постојеће саобраћајнице одвојити одговарајућим одводним каналима са ЈГ решетком који ће сакупљене падавине са коловоза предметне парцеле одвести у РО испред сепаратора уља.

-оне могућности отицање сакупљене воде са предметне на суседне парцеле давањем падова ка средини исте.

## 5. Напомена:

-прикључење објекта на комуналну инфраструктуру покреће се подношењем захтева надлежном органу, а надлежни орган упућује захтев имаоцу јавних овлашћења.

-инвеститор након добијања грађевинске дозволе од надлежног органа и завршетка изградње објекта, а пре подношења захтева надлежном органу за прикључење објекта на инфраструктуру је у обавези да се обрати Ј.К.П. Водовод и канализација, ради регулисања међусобних односа у вези пројектовања и извођења радова на прикључку објекта на инфраструктуру.

-пројектант унутрашњих инсталација треба предвидети постављање водомерног окна, главног ревизионог окна фекалне канализације као и главног ревизионог окна атмосферске канализације унутар парцеле, иза регулационе линије или у пасажу објекта никако на јавној површини. Архитектонско решење треба прилагодити условима Ј.К.П. Водовод и канализација Крагујевац

-потребно је да пројектант унутрашњих инсталација узме у обзир положај и дубину осталих инсталација (грејање, гас итд) приликом пројектовања извода из објекта.

-уколико се приликом радова испостави да преко предметног плаца је положен легалан водоводни или канализациони прикључак другог корисника он не сме бити угрожен у водоснабдевању као ни у одвођењу отпадних вода.

-атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију већ се посебним каналима одводе у уличну кишну канализацију, или се слободно изливају на околну површину.

-Техничка документација садржи пројекте који се израђују у деловима, према областима, односно садржају. Доставити свеску број „3“ хидротехничке инсталације на контролу.

**Важност услова је две године од дана издавања**





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

**ШУМАДИЈА  
КРАГУЈЕВАЦ**

34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 501 180, 501-181	Директна банка 150-1026-67	„Banca Intesa“ А.Д. Београд 160-7517-44
ул. Индустриска бр. 32	Истични број: 07337167	„ОТП“ банка 325-9000500417581-75	„UNICREDIT“ банка 170-30009974000-38
Телефакс: 034 335 585	ПИБ: 101038883	АНК Банка 105-40111-73	Поштенска штеднишница 200-2732730102005-80
Телефони: 034 335 482, 335 089	Шифра обавезности: 3811	Комерцијална Банка 205-159016-23	„Addiko Bank“ А.Д. Београд 105-1014552496-47

17.06.2024 год.

Наш знак: 1-14904

Delta park properties d.o.o.  
ул. Владимира Поповића бр. 6  
11000 Београд**ПРЕДМЕТ:**

Издавање услова за израду

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КП бр. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 НА  
УГЛУ УЛИЦА ЛИЦЕЈА КНЕЖЕВИНЕ СРБИЈЕ И УЛИЦЕ САВЕ КОВАЧЕВИЋА У  
КРАГУЈЕВЦУ**

На основу вашег захтева бр. 1-13721 од 04.06.2024.год. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено пословног комплекса на КП бр. 10470/8 КО Крагујевац 4 на углу улица Лицеја кнежевине Србије и Саве Ковачевића у Крагујевцу, достављамо вам тражене податке:

**ЛОКАЦИЈА**

Предметна локација налази се на углу лице Лицеја кнежевине Србије и улице Саве Ковачевића, на КП бр. 10470/8, КО Крагујевац 4, североисточно у односу на централно градско језгро.

**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

Обиласком терена, констатовано је да на предметној парцели постоји различита дрвенасто - жбунаста вегетација. Од врста су присутне орах (*Juglans regia*), гледичија (*Gleditsia triacanthos*), трњина (*Prunus spinosa*) и друге врсте. Остатак парцеле под самониклом, травном вегетацијом. Терен је у паду од северозапада ка југоистоку.

**УСЛОВИ**

- На основу **Измене и допуне ПДР - а “Институт за стрна жита – радна зона Феникс” у Крагујевцу (“Службени лист града Крагујевца” број 30/19)**, као планског основа за издавање услова, предметна катастарска парцела бр. 10470/8, налази се према карти намене површина у зони површина остале намене (пословање). На основу горе поменутог Плана, **процент заступљености зелених површина на нивоу парцеле у оквиру пословања износи 20 %.**

– На основу Одлуке о спровођењу акције **“Врати дах природи – посади дрво”**, број 501 – 173 од 20.06.2022. (*“Сл. лист града Крагујевца” број 21/2022*) године, коју је на предлог Градског већа донела Скупштина града Крагујевца на седници одржаној јуна 2022., Инвеститор је у обавези да на својој парцели, на којој је планирана изградња објекта, осим горе наведеног минималног процента зелених површина прописаног важећим планским документом, **обезбеди садњу одређеног броја комада лишћарских садница** (саднице по спецификацији ЈКП “Шумадија” Крагујевац) и према посебном, важећем ценовнику, усвојеном на Градском већу, дана 22.02.2023. године, и то на основу планираног броја стамбених јединица. На основу Члана 5. ове Одлуке, правно лице, физичко лице и предузетник који гради пословни објекат, у обавези је да преко ЈКП “ШУМАДИЈА” Крагујевац, засади једно дрво за сваких 100 m<sup>2</sup> пројектоване бруто површине, уколико гради објекат до 1000 m<sup>2</sup> (из идејног решења будућег објекта), а уколико гради објекат преко 1000 m<sup>2</sup>, још по једно дрво на сваких 500 m<sup>2</sup> пројектоване бруто површине. Како планирана (надземна) БРГП у овом случају износи 32.670,00 m<sup>2</sup>, **Инвеститор је у обавези да засади 73 комада лишћарских садница.**

- Уколико не постоје услови да се на предметној парцели посади 73 комада лишћарских садница, Инвеститор је у обавези да ЈКП – у “Шумадија” Крагујевац повери да те саднице посади на некој од локација које су за ту сврху одређене посебним актом – **Одлуком о одређивању локација за садњу дрвећа у оквиру акције “Врати дах природи – посади дрво”** (Одлука бр. 12 – 7446 од 24.03.2023.).

- Пројекат спољног уређења и озелењавања треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.

- У зони становања, посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила. Зелене површине у зонама вишепородичног становања сматрају се једном од најважнијих категорија зеленила у граду. Површине зелених простора у оквиру становања су намењене ограниченом коришћењу. Озелењавање и опремање простора прилагодити основној функцији и намени површина, као и наменама у окружењу. Одржавање постојећих зелених површина у зони становања подразумева свакодневну бригу о свим елементима ових простора. Основни принципи озелењавања заснивају се на еколошко - естетским критеријумима. Потребно је водити рачуна о оним елементима зеленила који утичу на заштиту од разних загађења. Зато се препоручује подизање густог и високог појаса зеленила око читавог комплекса, чији је задатак да штити простор у унутрашњости од буке и утицаја загађивача.

- Код избора биљака треба водити рачуна и о особеностима терена на коме се зеленило подиже (осунчаност, квалитет земљишта и др.). Треба бирати аутохтоне биљне врсте као и ниже декоративне лишћарске и четинарске врсте за озелењавање партера. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, а такође просторној и визуелној вези стана са околним слободним простором. Засади треба да умање негативне утицаје саобраћаја на кориснике зелених површина, као и утицај буке и сл. услед коришћења појединачних садржаја у склопу слободних површина на стамбене објекте, али и унапреде амбијенталне вредности простора. Просторна дистрибуција садржаја, као и новоформираних засада треба да омогући несметано одржавање.

- Уз зону паркирања (уколико се предвиђа паркинг на отвореном), препоручује се озелењавање у виду линијског зеленила или у виду појединачних стабала дрвећа распоређених тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила, уколико се планира



паркинг на отвореном (на два паркинг места по једно стабло). Садњу планирати у отворима за садњу, уз одговарајућу хоризонталну и вертикалну заштиту садних места и самих садница. Избор врста свести на развијена стабла, отпорна на штетне гасове и прашину. Садити их на растојању од 5 до 8 m у зависности од врсте и при том узети у обзир близину и висину грађевинских објеката као и удаљеност од подземних и надземних инсталација. Дрворелне саднице морају бити адекватно узгојен садни материјал - дебло очишћено од грана мора бити најмање 2,20-2,50 m (висина саднице од нивоа кореновог врата до развођа круне), обима 20/25 cm на висини од 1 m.

- Слободне површине решити у складу са наменом тј. организацијом слободних површина, потребама корисника, као и архитектуром објекта. Простор озеленити репрезентативним садним материјалом различите спратности, у циљу унапређења самог простора и компензације недостајућег зеленила у контактної зони. Обезбедити адекватну удаљеност стабала од фасале објеката.

- С обзиром на оскудне капацитете постојеће вегетације и зелених површина, како на предметној локацији тако и у контактної зони, предвидети значајније учешће брзорастућих врста. При избору садног материјала, предност дати врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, зимзеленим врстама и врстама толерантним на аерозагађења и присуство соли у земљишту. Садни материјал треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости, без фитопатолошких и ентомолошких обољења и оштећења. Пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност зелених површина током читаве године. Врсте са развијеним површинским кореном не планирати у склопу отвора у застору или непосредној близини застора.

- Нивелацијом терена, омогућити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију, односно зелене површине. Предност треба дати порозним засторима.

- Присуство подземних инсталација у склопу површина намењених озелењавању свести на минимум, како би се избегли потенцијални конфликти у погледу садње и одржавања.

- Садњу и пресађивање планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен. Формирати садне јаме двоструко већег пречника у односу на пречник бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала.

- По завршетку грађевинских радова, уклонити шут и површински слој стерилне земље у слоју од 30 cm са површина које се озелењавају, а затим насути плодну хумусну земљу до планиране коте терена и извршити формирање травњака.

- Обезбедити адекватне количине воде за заливање зелених површина у складу са биолошким потребама биљног материјала.

- Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање. Приликом садње садница придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација:

- од водоводних инсталација..... 1,50 m;
- од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m;
- од гасовода .....2,00 m;
- од ПТТ инсталација..... 1,50 m;

- од електронсталација ..... 1,50 m;
  - од топловода ..... 2,00-2,50 m
- (одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

ДИРЕКТОР  
Марко Вујковић, дипл.инж.маш.





34000 Крагујевац ул. Индустриска бр. 12 Телефакс: 034 335 626 Телефони: 034 335 482, 335 699	Контакт центар: 034 501 189, 501-181 Матични број: 07337167 ПИБ: 101030903 Шифра делатности: 3811	Директна банка 150-1026-07 „ОТП“ банка 325-9200506417981-75 АИК банка 105-40111-73 Комерцијална банка 205-150016-23	„Banca Intesa“ А.Д. Београд 160-7913-44 „UNICREDIT“ банка 170-30001074000-36 Поштенска штедионица 200-2792730102305-90 „Adiko Bank“ А.Д. Београд 165-7010592456-47
---	--	--	---

17-06 2024 .год.

Наш знак: 1-14907/0

**DELTA PARK PROPERTIES d.o.o.**  
Ул.Владимира Поповића бр.6  
11070 Нови Београд

## ПРЕДМЕТ:

Услови за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено пословног комплекса на КП бр.10470/8, КО Крагујевац 4, угао улице Лицеја кнежевине Србије и улице Саве Ковачевића

Предметна локација налази се на углу лице Лицеја кнежевине Србије и улице Саве Ковачевића, на КП бр.10470/8, КО Крагујевац 4, североисточно у односу на централно градско језгро.

Управљање комуналним и амбалажним отпадом у оквиру границе ПГР-а је регулисано важећом Одлуком о одржавању чистоће при чему сви постојећи корисници: физичка, правна лица и предузетници користе адекватне посуде за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Динамику пражњења одређује ЈКП Шумадија Крагујевац у својим актима.

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1м<sup>3</sup> су :1,5м x1,2м. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча. За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5м дужине прилаза од минимално 9м и висине прилаза од минимално 4м.

ПРИЛОГ: Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним и амбалажним отпадом

М. С.  
Директор  
Шумадија Крагујевац  
Милан Поповић, дипл. маш. инж.

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

врста објекта	начин организованог одвоза	број домаћинства	врста посуде	број посуда	напомена
индивидуално становање	канте	једно домаћинство	канта запремине 140 L	1	
индивидуално становање	контејнерима	на сваким 15 домаћинстава	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	
колективно становање	контејнерима	на сваким 15 станова	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	

врста објекта	начин организованог одвоза	површина	врста посуде	број посуда	напомена
послени - индивидуални корисник	контејнерима-канте	до 100 m <sup>2</sup>	канта запремине 140 L	1	
	контејнерима-канте	од 100-1000 m <sup>2</sup>	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	
	контејнерима-канте	на сваким следећих 1000m <sup>2</sup>	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	

производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m <sup>2</sup>	контејнер		у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваким следећих 1000m <sup>2</sup>	контејнер		у зависности од делатности и динамике

- Прилаз посудама: а) Слободна ширина коловоза: 3,5м,  
б) Слободна висина гараже: 4м  
в) Дужина прилаза: минимално 9м  
г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
- Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
- Димензије подлоге за један контејнер 1,1m<sup>3</sup>: 1,5 x 1,2 метра

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

врста објекта	Начин организованог одвоза	број домаћинства	врста посуде	број посуда	напомена
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 45 домаћинства	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 45 станова	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	
врста објекта	начин организованог одвоза	површина	врста посуде	број посуда	напомена
пословни - индивидуални корисник	контејнерима	укупне површине до 1000m <sup>2</sup>	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	
	контејнерима	на сваких следећих 1000m <sup>2</sup>	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	
производни-индустрјски	контејнерима	до 1000 m <sup>2</sup>	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m <sup>2</sup>	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике

4. Прилаз посудама:
- Слободна ширина коловоза: 3,5 m
  - Слободна висина гаража: 4 m
  - Дужина прилаза: минимално 9 m
  - Коловози подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
5. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
6. Димензије подлоге за један контејнер 1,1m<sup>3</sup>: 1,5 x 1,2 метра



Завод за заштиту  
споменика културе  
Крагујевац

број:1672-02/1  
датум:12.6.2024.

УРБИГ ТИМ-БИРО ЗА  
УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ,  
Ул. Танаска Рајића 5А  
34 000 Крагујевац

**ПРЕДМЕТ:** Потврда о статусу катастарске парцеле КП БР 10470/8 КО Крагујевац 4 у Крагујевцу

На основу података до којих смо дошли, након детаљног увида у документацију Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, издајемо Вам потврду о статусу катастарске парцеле КП БР 10470/8 КО Крагујевац 4 у Крагујевцу

Податке дала:

Александра Стефановић, дипл. ист. уметности

С поштовањем,



ДИРЕКТОР

Ненад Кармијалковић

На основу члана 74. Закона о културном наслеђу („Сл. Гласник РС“ бр. 129 /21) и члана 24. Статута Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, директор Завода издаје следећу:

### П О Т В Р Д У

1. Катастарска парцела број КП БР 10470/8 КО Крагујевац 4 у Крагујевцу, није утврђена за непокретно културно добро, нити представља добро под предходном заштитом, у складу са Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу
2. Ова потврда се издаје на Захтев УРБИНГ ТИМ-БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ, Ул. Танаска Рајића 5А Крагујевац

У Крагујевцу, 12.6.2024. године

ДИРЕКТОР

Ненад Карамидалковић





Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац, ул. Слободе 7

**БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ  
УРБИНГ ТИМ**

Наш број:

ул.Танаска Рајића бр.5а

Ваш број:

34 000 Крагујевац

Предмет:

Условн за израду урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено пословног објекта на КП бр.10470/8 КО Крагујевац 4 инвеститора DELTA PARK PROPERTIES DOO, Владимира Поповића бр 6 Нови Београд

Локација:

КП бр. 10470/8, КО Крагујевац 4, угао улице Лицеја Кнежевине Србије и улице Саве Ковачевића, Крагујевац

Поводом захтева странке DELTA PARK PROPERTIES DOO, ул. Владимира Поповића бр. 6 Нови Београд, број 271390/3 од 26.07.2024 год. који је у име странке поднео Биро за урбанизам и архитектуру УРБИНГ ТИМ ул. Танаска Рајића 5а, Крагујевац, којим се траже услови за израду урбанистичког пројекта и техничке документације обавештавамо Вас следеће.

#### 1. Извршили смо увид у приложеној документацију:

1.1. Захтев за издавање услова из надлежности Електродистрибуције

1.2. Идејно решење Стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом, спортским центром и трафостаницом израђеном од стране Архитектонско инжењерског студија АРИС доо Крагујевац

#### 2. Постојећа стање електродистрибутивне мреже:

Ситуацију са уцртаним постојећим електроенергетским објектима за које поседујемо документацију достављамо вам у прилогу: Ситуација - Кабловски водови на к.п.10470/8 КО Крагујевац 4.

На к.п 10470/8 КО Крагујевац 4 постоји кабловски вод 10kV од ТС КЛ02/К3 Млекара до ТС бр.742 Делта Темпо

На основу идејног решења које сте нам доставили, потребно је делимично измештање наведеног кабловског вода (у прилогу је дат ситуациони план водова).

✓



### 3. Услови за израду урбанистичког пројекта

3.1. Свака градња у близини и испод водова 35kV, 10kV, 0,4kV, као и у близини трансформаторске станице 110/10kV, 35/10kV и 10/0,4kV је условљена :

- Законом о енергетици (Сл. гласник РС бр. 145/2014, 95/2018, 40/2021, 35/2023- други закон и 62/2023)
- Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72 од 3. септембра 2009, бр. 81 од 2. октобра 2009 - исправка, бр. 64 од 10. септембра 2010 - УС, бр. 24 од 4. априла 2011, бр. 121 од 24. децембра 2012, бр. 42 од 14. маја 2013 - УС, бр. 50 од 7. јуна 2013 - УС, бр. 98 од 8. новембра 2013 - УС, бр. 132 од 9. децембра 2014, бр. 145 од 29. децембра 2014, бр. 83 од 29. октобра 2018, бр. 31/2019, 37/2019- др. закон, бр. 9/2020, 52/2021 и бр. 62/2023)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV (Сл. лист СФРЈ 65/88, Сл. лист СРЈ 18/92)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV (Сл. лист СФРЈ 6/92)
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл. лист СФРЈ 4/74)
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V (Сл. лист СРЈ 61/95)
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења (Сл. гласник РС бр. 36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

### 3.2. Потребна изградња електроенергетских објеката

За потребе прикључења стамбено-пословног комплекса потребно је изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру, коју чине прикључни 10 kV кабловски водови и трансформаторске станице 10/0,42 kV/kV, као и прикључак којим чине 1 kV кабловски водови, кабловски прикључни разводни ормани и ормани мерних места. Недостајућа електроенергетска инфраструктура и прикључак су у власништву Електродистрибуције Србије.

#### 3.2.1. Недостајућа електроенергетска инфраструктура

Прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) планирати из ТС 35/10kV/kV КГ02 Млакара и ТС 110/10/10kV/kV/kV КГ005 Дивље поље кабловима 3 x (ХНЕ 49-А 1x 240mm<sup>2</sup>)

Према потреби планирати кабловску канализацију и шахтове за полагање прикључних 10 kV водова у оквиру предметне катастарске парцеле.

У оквиру стамбено-пословног комплекса DELTA PARK PROPERTIES, имајући у виду једновремену снагу из захтева  $P_j=2448,41\text{kW}$ , у складу са важећим техничким препорукама, планирати изградњу две ТС 10/0,42kV/kV, капацитета 2x1000kVA, у власништву Електродистрибуције Србије.

За сваку од планираних ТС предвидати простор минималних димензија 5,5m x 4,5m. Слободно стојећи објекат-трансформаторска станица мора имати слободан простор са предње и бочне стране најмање 4m и слободан простор око објекта минимално 1m. Планирани простор за ТС мора имати директан колски приступ од тврде подлоге минималне ширине 3,5m до најближе саобраћајнице.

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећања;
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- могућности лаког приступа ради монтаже и замене опреме;
- могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;
- присуству подземних и надземних инсталација у окружању ТС и
- утицају ТС на животну средину

Планиране трансформаторске станице треба да имају по три просторије:

- две просторије за смештај два трансформатора 10/0,42kV/kV
- једна просторија за смештај опреме средњег и ниског напона

Предвидети уградњу расклопног блока 10 kV са следећом расклопном опремом:

- три водне ћелије (проширене са леве стране), од којих је једна резервна, опремљена са склопка растављачима и ножевима за уземљење
- две трафо ћелије опремљена склопка растављачима и осигурачима

Предвидети енергетске трансформаторе преносног односа 10/0,42kV/kV, одговарајуће снаге, са сниженим губицима.

Предвидети у свакој од трафостаница по два расклопна блока ниског напона 0,4kV као слободностојеће ормане, који се састоје од трансформаторског поља, поља нисконапонског развода и поља за компензацију реактивна енергије. Поља нисконапонског развода пројектовати са потребним бројем кабловских извода опремљених трополним осигурачким летвама или трополним растављачима-осигурачима

У трансформаторској станици предвидети мерење струје, напона, енергије на НН страни посебно за сваки расклопни блок ниског напона. За балансно мерење предвидети полуиндиректну мерну групу са DLMS протоколом, GPRS модемом за даљинско читавање и функцијом чувања обрачуњских података.

Предвидети инсталацију унутрашњег осветљења кабловима N2XH-J 3x1,5mm<sup>2</sup>. За потребе прикључка преносних потрошача предвидети по једну монофазну прикључницу у расклопним блоковима ниског напона.

Предвидети вентилацију природним струјањем ваздуха преко улазних и излазних вентилационих отвора. Димензије отвора треба да буду такве да обезбеде ефикасно хлађење енергетског трансформатора.

Предвидети здружено уземљење. Сабирни земљовод извести поцинкованом челичном траком 25x4mm. На сабирни земљовод у трансформаторској станици везати кућиште енергетског трансформатора, врата, жалузине, носача једножилних каблова.

### 3.2.2 Прикључак стамбено пословног комплекса

За напајање појединачних делова/потрошача стамбено-пословног комплекса предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека) од TC10/0,4kV/kV из тачке 3.2.1 до кабловских прикључних разводних ормана.

За 1kV подземне водове планирати каблове типа PR00-AS.

Планирати уградњу кабловских прикључних разводних ормана КПРО, од полиестера, степена заштите IP54, на погодним местима на спољњем приступачном делу у близини пешачких улаза у објекат, а у објекту планирати простор за уградњу ормана мерних места (ОММ), од полиестера, за уградњу мерних уређаја у приземљу на погодном месту на зиду заједничког улаза у објекат или у посебној просторији а све у складу са важећим техничким препорукама

Планирати кабловске прикључне разводне ормане КПРО за следеће делове стамбено-пословног комплекса:

- ламелу 1
- ламелу 2
- ламелу 3
- ламелу 4
- локале
- сале за спорт и рекреацију
- гаражу и комуникације
- против пожарни прикључак

За случај прикључења лифта потребно је поставити посебна кабловске прикључне кућије

У ламели 1 планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 64 мерна уређаја (за 63 стана и заједничку потрошњу), минималних димензија 6,6m x 2,3m x 0,25m (š x v x d). У посебном орману поставити мерни уређај за лифт.

У ламели 2 планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 88 мерних уређаја (за 87 станова и заједничку потрошњу), минималних димензија 9m x 2,3m x 0,25m (š x v x d). У посебном орману поставити мерни уређај за лифт.

У ламели 3 планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 70 мерних уређаја (за 60 станова и заједничку потрошњу), минималних димензија  $7,2m \times 2,3m \times 0,25m$  ( $s \times v \times d$ ). У посебном орману поставити мерни уређај за лифт.

У ламели 4 планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 115 мерних уређаја (за 114 станова и заједничку потрошњу), минималних димензија  $11,7m \times 2,3m \times 0,25m$  ( $s \times v \times d$ ). У посебном орману поставити мерни уређај за лифт.

У приземљу планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 42 мерна уређаја (за 40 скала и два за заједничку потрошњу-комуникације у приземљу и на галерији и за  $retail$ ), минималних димензија  $7m \times 2,3m \times 0,25m$  ( $s \times v \times d$ ). У посебном орману поставити мерне уређаје за четири лифта.

Планирати простор минималних димензија  $1,2m \times 2,3m \times 0,25m$  ( $s \times v \times d$ ) за постављање ормана мерних места за један мерни уређај право кога ће се налајати сала за спорт и комуникације.

Планирати простор минималних димензија  $2,4m \times 2,3m \times 0,25m$  ( $s \times v \times d$ ) за постављање ормана мерних места са по једним мерним уређајем преко којих ће се налајати гаража и противпожарни прикључак.

Мерне уређаје одабрати у зависности од захтеване снаге. Сви мерни уређаји морају бити са ДЛМС протоколом и потребним бројем модела за даљинско читавање. Планирати и прекидачке модуле за мерне уређаје који имају могућност даљинског искључења и укључења.

Предвидети сабирнице за главно изједначавање потенцијала и везу са орманима мерног места каблом  $PP00-Y 1x \dots$  одговарајућег пресека.

Предвидети TT систем заштите од индиректног напона додира.

### 3.3. Приближавање и укрштање

#### Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова:

- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (JUS NC 101)
  - o  $0,5m$  за каблове  $1kV, 10kV$  и  $20kV$
  - o  $0,5m$  за каблове  $35kV$
- Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла

#### Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације.

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви
- Хоризонтални размак енергетских каблова од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање  $0,5m$  за каблове  $35 kV$ , односно најмање  $0,4m$  за остале каблове
- При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање  $0,4m$  од каблова  $35kV$ , односно најмање  $0,3m$  за остале каблове.

#### Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода
- При укрштању, енергетски кабл се монтира изнад топловода, а изузетно и испод топловода
- Између енергетских каблова и топловода се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона итд.

#### Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

- Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање  $a=0,7m$  за каблове  $35kV$ , односно најмање  $a=0,6m$  за остале каблове.
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад гасовода
- Размак између електроенергетских каблова и гасовода при укрштању и паралелном

вођењу треба да буде најмање:

- a) 0,8m у насељеним местима
- b) 1,2m изван насељених места

Размаци могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

#### 4. Технички услови

- Мрежа 35 kV: уземљена преко отпорника, струја 300A
- Снага трополног кратког споја: 750 MVA
- Каблови 35 kV: тип XHE-49A 1x150mm<sup>2</sup>; дубина полагања каблова: 1,1m
- Мрежа 10kV: изопована
- Снага трополног кратког споја: 250 MVA
- Каблови 10 kV: тип XHE-49A 1x150 или 240mm<sup>2</sup>; дубина полагања каблова: 0,8m
- Мрежа 0,4 kV: директно уземљена
- Снага трополног кратког споја: 20 MVA
- Каблови 0,4 kV: тип PPO-A 4x150mm<sup>2</sup>; дубина полагања каблова: 0,8m
- Кабловске спојнице и завршнице: термокупљајуће

#### 5. Измештање ЕЕО :

##### 5.1. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката напонског нивоа 35kV, 10kV, 0,4 kV.

На к.п.10470/8 КО Крагујевац 4 постоји кабловски вод 10kV од ТС КГ02/К3 Млекара до ТС бр.742 Делта Темпо. Потребно је предвидети коридор, односно адекватно земљиште, за потребе измештања угроженог електроенергетског објекта.

Потребно је да се инвеститор после добијања локацијских услова да обрати Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, за закључивање уговора о измештању ЕЕО, којим се дефинишу права и обавезе израде техничке документације и извођења радова.

За изградњу ЕЕО који нису у јавној површини потребно је обезбедити и одговарајуће право за изградњу на земљишту у складу са члановима 69 и 135. Закона о планирању и изградњи. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених планираном изградњом, потребно је да се Странага обрати ЕДС-у, за закључивање Уговора о припремању земљишта, пре израде одговарајуће техничке документације и пре почетка земљаних радова

Извод из важећих техничких прописа и опште смернице за измештање подземних водова напонског нивоа 10 и 1kV:

##### 5.1.1 Подземни водови 10kV и 1kV

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10(20)kV и 1kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви одговарајућег пречника. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40m, на месту промене правца или нивоа кабловске канализације и на местима гранања кабловске канализације.
- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10(20)kV, а 50% за напонски ниво 1kV.
- Приликом изградње/измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним и надземним инсталацијама и објектима које се могу наћи у новој траси водова. Није дозвољено засађивање

средње и високе вегетације изнад подземних водова.

- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објект који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.
- За измештене кабловске деонице 10kV и 1kV користити каблове одговарајућег типа и пресека.

#### 5.1.2. Надземни водови 10kV и 1 kV:

- Ширина заштитног појаса за надземне електроенергетске водове за напо-ски ниво 1kV до 35kV, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, износи 1m за самоносећи кабловски сноп, 10m за голе проводнике, кроз шумско подручје 3m, за слабо изоловане проводника 4m, кроз шумско подручје 3m (према члану 218. Закона о енергетици објављеног у „Службеном гласнику РС“ бр. 145/2014, 93/2018 и 40/2021);
- Приликом измештања мешовитих 10(20)kV и 1kV надземних водова, за упоришта користити одговарајуће стубове прописаних димензија и одговарајући проводник. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користити проводник одговарајућег типа и пресека.
- При свођењу надземних кућних прикључака користити одговарајући проводник.
- Ако се планира укидање надземног или мешовитог вода и изградња новог подземног вода, потребно је обезбедити сагласност за уградњу КПК и успонског вода на свим објектима који се напајају преко надземног кућног прикључка.

Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.
- За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водова 35kV и 10(20)kV 100% резерву, а за водове 1kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације одговарајућег пречника у односу на пречник вода према условима Електродистрибуције Србије д.о.о Београд.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усавлашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима Електродистрибуција Србије.
- Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о Београд.
- Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд
- При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV (Сл. лист РС број 65/88 и 18/92)

#### 5.2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објеката:

- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

02

- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици изградњи, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69 и 135 Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни размази, задати наведеним Правилницима
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, инсталације терена, земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.
- Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

#### 6. Остали услови

Ови услови се користе за израду Урбанистичког пројекта за Стамбено-пословни комплекс са подземном гаражом и спортским центром и трансформаторском станицом и истовремено су услови који се користе приликом издавања локацијских услова, ако се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат и ако приликом разраде пројекта није дошло до измена које би утицале на услове прибављене у поступку израде урбанистичког пројекта, а односе се на измену броја и снаге функционалних јединица.

С обзиром да је наведено да постоји недостајућа инфраструктура, потребно је да се инвеститор после добијања локацијских услова обрати ЕДС-у за закључивање уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, као и уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, којим ће се дефинисати трошкови изградње недостајуће инфраструктуре и прикључка.

#### 7. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 4 (четири) месеца по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) закљученог између странке и извођача јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизније дефинише рок за изградњу прикључка.

#### 8. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење објекта упућује надлежни орган у име странке. По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршено даном доношења, а које садржи коначни обзачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана доношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

#### 9. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходавању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Изјава извођача радова, са потврдом одговорног извођача радова да су урађени и инсталације изведени у складу са прописима и стандардима који важе за поједине врсте радова, инсталација и опреме и извештајем о исправности те инсталације, коју је извођач радова сачинио у складу са актом којим се уређују технички услови за

- електричне инсталације ниског напона, за објекте који се прикључује на напонски ниво до 1kV;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
  3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;
  4. Документа наведена у прилогу "Списак докумената које мора да садржи техничка документација за ТС"

10. Ови Услови имају важност 2 године уколико се у том периоду не исходују локацијски услови.

У супротном, важе сав време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

11. Ови услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

Прилози:

1. Ситуација из приложеног ИДР са синхрон планом постојећих инсталација
2. Списак докумената које мора да садржи техничка документација за ТС и водове 10kV

С поштовањем

Електродистрибуција Србије д.о.о.  
Београд.

Самосан директор Огранка Крагујевац,

Зоран Стошић дипл маш инж.

Директор Дирекције за планирање и  
инвестиције

Предраг Матић дипл ел инж.



Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Служби енергетике огранка

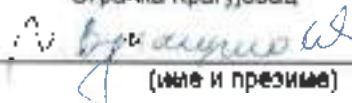
## СПИСАК

Документата које мора да садржи техничка документација за ТС и 10 kV водова иза места мерења, која се прилаже уз захтев за технички преглед и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије на подручју Електродистрибуције Србије д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац

1. Идејни пројекат за трансформаторску станицу (ТС) и подземни 10 kV вод
2. Решење о одобрењу извођења радова за ТС и подземни 10 kV вод
3. Извештај о мерењу радног, заштитног и/или здруженог уземљења ТС
4. Извештај о командном испитивању високонапонске табле - блока за нову ТС
5. Извештај о ВН испитивању енергетског трансформатора (ЕТ) за нову ТС
6. Извештај о ВН испитивању подземног 10 kV вода
7. Извештај о контроли диелектричне чврстоће уља дистрибутивног ЕТ за нову ТС
8. Ситуација изведеносг стања на геодетској подлози нове ТС и подземног 10 kV вода
9. Потврда - Изјава о геодетском снимању нове ТС и подземног 10 kV вода и геодетски снимак
10. Изјава Извођача радова да је ТС и подземни 10 kV вод урадио према важним техничким прописима

**НАПОМЕНА:** Подносилац захтева је дужан да достави горе наведена документа уз захтев за технички преглед и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије. Без наведених докумената комисија за интерни технички преглед Електродистрибуције Србије д.о.о, Огранак Електродистрибуција Крагујевац неће прегледати објекат ТС.

Шеф службе енергетике  
Огранак Крагујевац

  
\_\_\_\_\_  
(име и презиме)